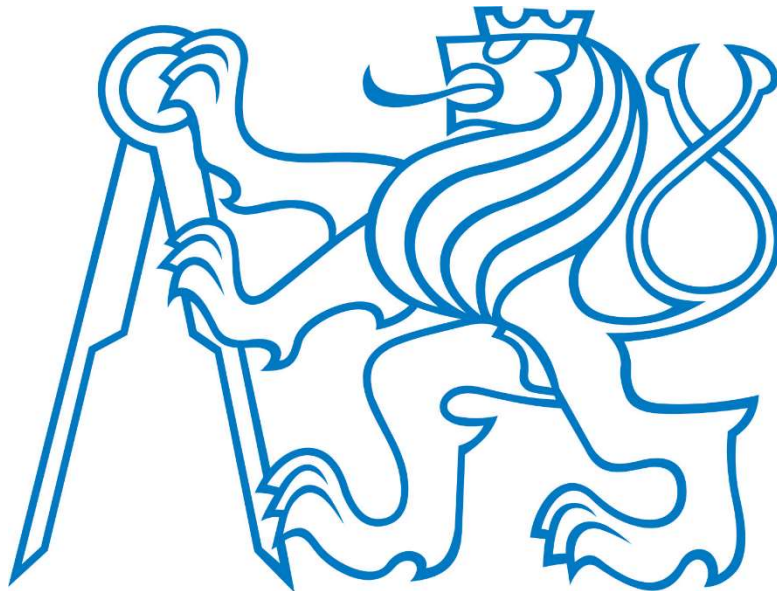


České Vysoké Učení Technické v Praze

fakulta stavební

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**A Průvodní technická
zpráva**



Veronika Špicarová

Praha 2019

Obsah

A.1 Identifikační údaje stavby	3
A1.1 Údaje o stavbě.....	3
A1.2 Údaje o vlastníkovi	3
A1.3 Údaje o zpracovateli.....	3
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	3
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ.....	3
a) Rozsah řešeného území.....	3
b) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů	3
c) Údaje o odtokových poměrech	4
d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací.....	4
e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací	4
f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území.....	4
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.....	5
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ	5
a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby	5
b) Účel užívání stavby	6
c) Trvalá nebo dočasná stavba	6
d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů	6
e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.....	6
f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplívajících z jiných právních předpisů.....	6
g) Seznam výjimek a úlevových řešení	6
h) Navrhované kapacity staveb (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost, počet uživatelů / pracovníků apod.)	6
i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)	7
j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)	7
k) Orientační náklady stavby	7

A.5 ČLENĚNÍ NA STAVBY A OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	7
--	---

A.1 Identifikační údaje stavby

A1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	NOVOSTAVBA BD	
Místo stavby:	Obec	Brno
	Parcela č.	4686
	Katastrální území	Židenice 611115

A1.2 Údaje o vlastníkovi

ČVUT Fakulta stavební.
166 29 Praha 6 Dejvice
Thákurova 7/2077

A1.3 Údaje o zpracovateli

Vypracovala: Veronika Špicarová
Tel. 774991464

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Jedná se o návrh novostavby BD v obci Brno, k.ú. Židenice. Objekt bude sloužit k trvalému bydlení – jedná se o 4 byty s bezbariérovým přístupem a 16 klasických bytu a v 1.NP budou pronajímatelné plochy. Objekt BD má jedno podzemní podlaží, 4 nadzemní podlaží plná (včetně obchodního parteru) a nejvyšší podlaží výrazně ustupující. V 1PP se nachází podzemní garáže a technická místnost. Střeška je plochá pochozí. Jako zdroj tepla je navržen v každém bytě samostatný elektrokotel, který je umístěn v místnosti skladu. Vytápění bude realizováno pomocí radiátorů. Teplá voda bude zajištěna zásobníky vybavenými otopnou spirálou umístěnými v místnosti skladu.

Objekt bude napojen na veřejnou vodovodní síť a splašky budou odváděny do veřejného kanalizačního řádu. Elektrická energie bude zajištěna z NN-RIS, umístěné na hranici pozemku.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah řešeného území

Dotčené území se nachází v obci Brno, k.ú. Židenice. V současné době je již tato lokalita mírně zastavěna. Území je vybaveno inženýrskými sítěmi a komunikací.

b) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekt BD není chráněn žádným jiným právním předpisem.

c) Údaje o odtokových poměrech

Veškeré dešťové vody dopadající na střechu jsou odváděny střešními vtoky do dešťové kanalizace.

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Navrhovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Požadavky uvedené v územním plánu obce na využití území jsou v rámci projektové dokumentace respektovány.

e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Objekt je navržen pro trvalé bydlení. Navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem obce.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

V projektové dokumentaci jsou dodrženy všechny závazné požadavky na výstavbu a využití území. Jedná se především o splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Navržený objekt splňuje zejména tyto body a je v souladu s výše uvedenou vyhláškou:

- § 23 Obecné požadavky na umístování staveb
- o (1) Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury (§ 3 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu) a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích (Zákon č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.). Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.
- o (2) Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.
- § 24e Staveniště
- o Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být oploceno.

- (4) Zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno v souladu s jinými právními předpisy (Zákon č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách.) Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.
- (5) Stávající podzemní energetické sítě, sítě elektronických komunikací, vodovody a kanalizace v prostoru staveniště musí být polohově a výškově zaměřeny a vytýčeny před zahájením stavby.
- § 25 Vzájemné odstupy staveb
 - 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 (Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky), 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.
 - (2) Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m.
 - (8) Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavek územního plánu je dodržen. V době zpracovávání projektové dokumentace nebyly stanoveny žádné speciální požadavky dotčených orgánů.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová opatření související s řešenou stavbou.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou evidovány žádné související ani podmiňující investice.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Parc.č.: 737/2,735/1

Zařazení dle katastru nemovitostí: Orná půda

Výměra: m²

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Novostavba BD.

b) Účel užívání stavby

Navržený objekt bude sloužit k trvalému bydlení – jedná se o 4 byty s bezbariérovým přístupem a 16 klasických bytů a v 1.NP budou pronajímatelné plochy. Objekt BD má jedno podzemní podlaží, 4 nadzemní podlaží plná (včetně obchodního parteru) a nejvyšší podlaží výrazně ustupující. V 1PP se nachází podzemní garáže a technická místnost.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekt není chráněn jiným právním předpisem.

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

V projektové dokumentaci jsou dodrženy všechny závazné požadavky na výstavbu a využití území. Jedná se především o splnění požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

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

V době zpracovávání projektové dokumentace nebyly stanoveny žádné speciální požadavky dotčených orgánů. Požadavek územního plánu je dodržen. Požadavky vyplívající z jiných právních předpisů se u objektu nevyskytují.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová opatření související s řešenou stavbou.

h) Navrhované kapacity staveb (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Zastavěná plocha BD: 583,67 m²
Zelená plocha pozemku: 1636,64 m²
Obestavěný prostor: 10885,45 m³

Podlahové plochy BD:

1NP	510,97m ²
2NP	435,26m ²
3NP	427,90m ²
4NP	427,90m ²

Počet parkovacích míst:

8x parkovací stání v podzemních garážích + stání pro motocykly. Z toho 4 parkovací stání splňuje normové požadavky parkovacího místa pro invalidu. (dle ČSN 73 6056)

Počet bytových jednotek:

Jedná se o BD – 20x BJ.

- i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

Není řešeno.

- j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Lhůta výstavby je dána smluvním vztahem mezi stavebníkem a dodavatelem stavby.

- k) Orientační náklady stavby

Předpokládaná hodnota budoucí stavby: 48 771 000 Kč

(dle <http://www.stavebnistandardy.cz>, cenové ukazatele)

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

Stavba BD tvoří technicky i technologicky jeden objekt. S žádným dílčím dělením se neuvažuje.