A Průvodní zpráva

A Průvodní zpráva
B Souhrnná technická zpráva
C Situační výkresy
D Dokumentace objektů, technických a technologických zařízení
E Dokladová část
Společná dokumentace musí vždy obsahovat části A až E s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě
a) název stavby : Stavební úpravy - Rekonstrukce bytového domu Stará 7
b) místo stavby : Krnov, k.ú. Opavské Předměstí, parc. 595,
c) předmět projektové dokumentace : Projekt pro stavební povolení

A.1.2 Údaje o stavebníkovi : Město Krnov
Hlavní náměstí 1
594 01 Krnov

IČO : 00296139

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace :

Projektant : Architektura & interier
Šimůnek & Partners
Miroslav Šimůnek
Náměstí 75/15
757 01 Valašské Meziříčí
IČO : 11174412

Vypracoval : Petra Sladkovská
Za Sušárnou 542
742 72 Mořkov

IČO : 02317494

Kontroloval : Ing. Emil Mikuláštík
Příční 4/684
757 01 Valašské Meziříčí
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby,
statika a dynamika staveb (ČKAIT 1300736)

IČO : 12117862

A.2 Seznam vstupních podkladů

- zaměření stávajícího stavu
- situace inženýrských sítí
- snímek z katastru nemovitostí
- vyjádření k existenci stávajících sítí od jejich správců
- zpracovaná studie budoucího dispozičního uspořádání, odsouhlasená zástupci investora
- průběžné konzultace s investorem na výrobních výborech

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území
Jedná se o stávající bytový dům na parc. č. 595.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů - (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),
Podle zjištěných informací neleží pozemek v žádném ochranném pásmu. Na pozemku není umístěno nic, co by bylo předmětem památkové ochrany, pozemek neleží na území městské památkové zóny či rezervace ani jejich ochranném pásmu.

c) údaje o odtokových poměrech,
Stávající odvodnění střechy je svedeno stávající dešťovou kanalizací do stávající jednotné kanalizace.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas
Navrhované stavební úpravy – rekonstrukce objektu je v souladu s územním plánem obce

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,
Stávající bytový dům je umístěn v souladu s územním plánem města, v zóně bytové, smíšené.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území
Navrženými stavebními úpravami nedojde ke změně využití území. Stavba nadále bude určena jen pro bydlení

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,
V průběhu zpracování byla dokumentace projednávána s dotčenými orgány, podmínky byly zapracovány do dokumentace

h) seznam výjimek a úlevových řešení,
Netýká se, jedná se o stávající stavbu

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic
Stavba nevyžaduje žádné související ani podmiňující investice

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)
vše k.ú. Opavské Předměstí

595 - je ve vlastnictví stavebníka - Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem 79401 Krnov
589 - je ve vlastnictví stavebníka - Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov

Sousední parcely :
593 – SJM Kempný Viktor a Kempná Lenka, Stará 243/3, Pod Cvilínem, 79401 Krnov
594 – SJM Kempný Viktor a Kempná Lenka, Stará 243/3, Pod Cvilínem, 79401 Krnov
596 - Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, 79401 Krnov
600 - Beck Richard, Opavská 247/18, Pod Cvilínem, 79401 Krnov

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby
Jedná se o změnu dokončené stavby - bytového domu.

b) účel užívání stavby
Stavba je a nadále bude určena jen pro bydlení, jelikož provedenými úpravami se využití objektu ani daného území nemění.

c) trvalá nebo dočasná stavba,
Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů - (kulturní památka apod.),

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu dle § 193 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, vyhl. Č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů,
V rámci přípravy projektové dokumentace byly splněny požadavky dotčených orgánů

g) seznam výjimek a úlevových řešení,
Nejsou žádné výjimky ani úlevová řešení.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Základní definice :

Obytná plocha :
Podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a přímo větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m^2, kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímo vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

Obytná plocha podkroví :
článek 5.2.2.11 ČSN 73 4301 z 06/2004 : Místnosti se zkosenými stropy musí mít výšku min. 2300 mm nejméně nad polovinou podlahové plochy, která je vymezena pomyslnou rovinou kolmou k rovině podlahy, protínající rovinu zkoseného stropu ve výšce 1300 mm nad podlahou.

Užitková plocha (Obytná plocha + plocha příslušenství) :

Podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, resp. dalších právních předpisů platilo až do konce r. 2013 :
Užitkovou plochou bytu se rozumí součet ploch všech jeho místností včetně místností vedlejších (plocha příslušenství) užívaných výhradně nájemcem bytu, bez ploch domovního vybavení včetně sklepů.
Do této podlahové plochy se nezapočítává plocha nosných konstrukcí a příček uvnitř bytu.

Od r. 2014, kdy začal platit nový občanský zákoník (a na něj navazující nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění) se výpočet podlahové plochy mění. Nově je stanoveno, že podlahová plocha bytu je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt. Tvoří ji tedy plocha všech místností včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu (příček, sloupů, pilířů a podobně).

Pro potřeby projektové dokumentace, na jejímž základě se bude zpracovávat výkaz výměr a položkový rozpočet, jsou plochy uvedeny dle původního zákona.

Stávající stav

zastavěná plocha stávající : 232 m2
počet bytových jednotek :
užitková plocha :
obytná plocha :

Navrhovaný stav

Zastavěná plocha : 232 m2
Počet bytových jednotek : 8

	Obytná plocha (m2)	Užitková plocha Ob.pl.+ pl. přísl. (m2)	Celk. podl. plocha místností (m2)
I. N.P : 2 + KK (1.03 – 1.07) -	45,24	58,26	58,26
2 + KK (1.08 – 1.12) -	31,35	43,56	43,56
2 + KK (1.13 – 1.16) -	34,32	44,13	44,13
II.N.P. : 2 + KK (2.03 – 2.07) -	45,32	58,05	58,05
2 + KK (2.08 – 2.12) -	32,67	45,37	45,37
3 + KK (2.13 – 2.17) -	43,86	53,95	53,95
III.N.P.: 4 + KK (3.03 – 3.09) –	79,46	97,50	97,50
3 + KK (3.10 – 3.14) –	49,97	60,09	60,09
	362,19	460,91	

plocha společných prostor 1.S : 207,90
plocha společných prostor 1. – 3. NP : 69,94
(chodby, schodiště, komory)

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.)

Průměrná roční potřeba pitné vody – 1640 m/3 rok
Maximální denní potřeba vody – 4492 l/den
Množství splaškových odpadních vod – 492 m3/rok
Maximální denní množství splaškových odpadních vod – 625 l/den
Množství odváděných dešťových odpadních vod Q_r = 3.1 l/s
Maximální hodinová potřeba plynu = 29,28 m3/hod.
Instalovaný příkon pro jednu bytovou jednotku : Pi = 16 kW
Soudobý příkon pro jednu bytovou jednotku : Ps = 9,6 kW
Celkem pro bytový dům : Ps = 76,8 kW
Třída energetické náročnosti budovy – před stavebními úpravami – G
Třída energetické náročnosti budovy – po stavebních úpravách – B

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),
Termín realizace : 2016 – 2018, lhůta výstavby se předpokládá s ohledem na finanční možnosti stavebníka a na technologické předpisy a postupy výstavby

k) orientační náklady stavby
Odhadovaná předpokládaná cena prací : 14.000.000,- Kč bez DPH
Bude upřesněno položkovým rozpočtem, který bude součástí projektu pro realizaci
A následně položkovými rozpočty oslovených stavebních firem

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

Vzhledem k rozsahu není stavba členěna na jednotlivé stavební objekty.