

Objednatel: Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3, 602 00 Brno,  
zastoupený Domovem pro seniory Hostim, příspěvkovou organizací  
Hostim 1, 671 54 Hostim

Zhotovitel: STABO MB s.r.o., Dopravní 1693, 676 02 Moravské Budějovice  
IČ: 26245906, tel./fax.: 568 422 142, e-mail: info@stabomb.cz

Zodpovědný projektant: Ing. Milan Procházka, Kozinova 215, 676 02 Moravské Budějovice  
ev.č. ČKAIT – 1003148

Vypracoval: Miroslav Boudný, e-mail: boudny@stabomb.cz

---

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Akce: **STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU A OPRAVA ZPEVNĚNÝCH PLOCH  
- PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE**

Místo stavby: k.ú. Hostim, č.parc. st.1, st.2

Stupeň: Dokumentace pro provádění stavby

Datum: leden 2017

.....  
vypracoval

.....  
zodpovědný projektant

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 Údaje o stavbě

#### a) název stavby

Stavební úpravy objektu a oprava zpevněných ploch – projektová dokumentace

#### b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

Adresa: Hostim

Katastrální území: Hostim

Číslo parcely: st.1, st.2

Vlastník pozemku: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

Charakter stavby: stavební úpravy

Účel stavby: stavba bude sloužit k ubytování klientů domova pro seniory

#### c) předmět dokumentace

PD řeší stavební úpravy a půdní nástavbu objektu č. pop. 106, ve kterém jsou dílny a již 25 let nevyužívané kino. Objekt bude nově sloužit k ubytování klientů domova pro seniory, část s dílnami zůstane až na mírné úpravy zachována. Přístavba, která vznikla v polovině dvacátého století, bude zbourána, včetně komínů pro odvod spalin z kamen, vytápějících kino.

Zároveň s rekonstrukcí objektu budou opraveny zpevněné plochy v pravé polovině areálu a vybudované nové přístupové rampy do zadního vstupu.

### A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

#### a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

#### b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

#### c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)

Název: Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3, 602 00 Brno, zastoupený Domovem pro seniory Hostim, příspěvkovou organizací Hostim 1, 671 54 Hostim

IČ: 70888337, 45671761

Oprávněný jednat: Mgr. et Mgr. Jindřich Formánek, ředitel domova pro seniory Hostim

Telefon: 515 258 057

Mobil: 602 550 436

e-mail: reditel@domovhostim.cz

ID datové schránky: x2pbqzq, 7unkip6

### A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

#### a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)

Název: STABO MB s.r.o.

IČ: 26245906

Adresa: Dopravní 1693, 676 02 Moravské Budějovice

Telefon: 568 422 142

e-mail: info@stabomb.cz

ID datové schránky: 2gxskwv

**b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace**

- Ing. Milan Procházka, Kozinova 215, 676 02 Moravské Budějovice
- Autorizace: ev.č. ČKAIT – 1003148 – pozemní stavby

**c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace**

- Architektonicko-stavební řešení: Miroslav Boudný
- Stavebně konstrukční řešení: Ing. Tomáš Dvořák
- Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Pavel Drápela
- Zdravotně technické instalace: Miloš Freiberg, Josef Mezlík
- Elektroinstalace: Josef Svoboda, Bohuslav Doležal
- Ústřední vytápění: Petr Taflíř, Tomáš Taflíř
- Úprava domovního plynovodu: Pavel Hos, Ivo Hos
- Rozpočet, výkaz výměr: Zdeněk Příbyl

## **A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- snímek z katastrální mapy
- výškopisné a polohopisné zaměření
- fotodokumentace
- vyjádření správců technické infrastruktury

## **A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ**

### **a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

Stavba je situována v zastavěném území obce Hostim, v areálu domova pro seniory.

### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Přední část objektu, která sloužila do konce osmdesátých let minulého století jako kino je dlouhodobě nevyužívána. Zadní část slouží a nadále bude sloužit jako dílny pro údržbu. Přístavba, která se bude bourat, sloužila jako sklad uhlí pro kamna v kině. Zpevněné plochy jsou nyní pouze z uježděné šterkodrtě, nebo jen hlíny, ohraničené jen místy polorozpadlými obrubníky.

### **c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)**

Zámek v Hostimi, sloužící jako domov pro seniory, byl prohlášen za kulturní památku v roce 1988 a je evidován ve Státním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 32566/7-6346 spolu s opevněním.

Pozemky se nenachází v záplavovém území.

### **d) údaje o odtokových poměrech**

Dešťová voda ze střechy a nových zpevněných ploch bude svedena novým kanalizačním potrubím do stávajícího příkopu.

Stavebními úpravami nedojde k zásadní změně odtokových poměrů v daném území.

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

Stavebními úpravami nedojde ke změně v užívání celého areálu.

**f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Stavba je umístěna tak, aby byla dodržena vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Všechny oprávněné požadavky dotčených orgánů státní správy byly zapracovány do projektové dokumentace (dokladová část).

**h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Navrhovaná stavba nevyžaduje výjimky a úlevová řešení.

**i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Stavba nevyžaduje.

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

parcelní číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	druh pozemku	vlastník, adresa
St.1	Hostim	3600	zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno
St.2	Hostim	385	zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno

**A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o změnu dokončené stavby.

**b) účel užívání stavby**

Objekt bude nově sloužit k ubytování klientů domova pro seniory. V zadní části zůstanou dílny. V 1.NP vzniknou tři pokoje, v podkroví bude nových šest pokojů. Každý pokoj bude mít dvě lůžka. Výstavbou nových pokojů nedojde k navýšení počtu klientů, ani zaměstnanců. Budou sem přemístěni klienti z hlavní budovy, aby se zvýšil standard v počtu osob na pokoj.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Zámek v Hostimi, sloužící jako domov pro seniory, byl prohlášen za kulturní památku v roce 1988 a je evidován ve Státním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 32566/7-6346 spolu s přilehlými budovami a opevněním.

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

Objekt (část pro klienty) je přístupný pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

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

Všechny oprávněné požadavky dotčených orgánů státní správy byly zapracovány do projektové dokumentace, viz dokladová část.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

V průběhu provádění projektové dokumentace nebyly známy žádné speciální požadavky jakýchkoliv dotčených orgánů mimo schválené.

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

- Zastavěná plocha: 412,8 m<sup>2</sup>
- Opravovaná zpevněná plocha: 513,3 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha: 575,3 m<sup>2</sup>
- Obytná plocha: 226,2 m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor stavby: 2 900 m<sup>3</sup>
- Počet lůžek: 18
- Počet zaměstnanců provoz: 5
- Počet zaměstnanců dílny: 2
- Sklon střechy: 43° – 48°
- Výška po hřeben ze dvora: 8,40 m
- Výška po hřeben z příkopu: cca 12,70 m

**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.)**

Elektrická energie:

Spotřeba el. energie na provoz je plánovaná cca 4 000 kWh/rok.

Bilance potřeby vody:

Voda je do objektu přivedena z hlavní budovy.

Počet lůžek: 18

Potřeba vody na lůžko: 45 m<sup>3</sup>/rok

Roční potřeba vody celkem:  $Q_{rok} = 810 \text{ m}^3$

Splašková voda:

Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace v objektu, která je napojena na obecní kanalizační řád.

Bilance splaškových odpadních vod: 810 m<sup>3</sup>/rok

Dešťová voda:

Dešťová voda ze střechy bude svedena novým kanalizačním potrubím do stávajícího příkopu. Dešťová voda ze zpevněných ploch bude svedena do příkopu.

Půdorysná plocha střechy: 440,4 m<sup>2</sup>

Dlouhodobý srážkový normál: 543 mm/rok

Množství srážkové vody ze střechy Q: 239 m<sup>3</sup>/rok

#### Energetická náročnost budovy:

Změna dokončené budovy splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. c). Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii je C viz průkaz energetické náročnosti budovy v dokladové části.

#### Emise:

V technické místnosti v 1.NP bude plynový kotel s odtahem spalin do komína.

#### Odpady:

Veškeré odpady vzniklé při provozu (prázdné papírové, plastové obaly a další) bude provádět firma zabývající se svozem. Jedná se o běžný komunální odpad.

Č. ODPADU	NÁZEV ODPADU	KATEGORIE ODPADU
15 01 01	papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	plastové obaly	O
15 01 03	dřevěné obaly	O
15 01 04	kovové obaly	O
15 01 06	směsné obaly	O
15 01 07	skleněné obaly	O
15 01 09	textilní obaly	O
20 01 01	papír a lepenka	O
20 01 02	sklo	O
20 01 08	biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O
20 01 11	textilní materiály	O
20 01 25	jedlý olej a tuk	O
20 01 39	plasty	O
20 01 40	kovy	O
20 03 01	směsný komunální odpad	O

O – ostatní odpad

N – nebezpečný odpad

Nakládání s odpady je řešeno ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“), a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 93/2016 Sb. o Katalogu odpadů, seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů. Tyto odpady budou předány oprávněné osobě podle § 12 odst. 3 zákona 185/2001 Sb. Dodavatel stavby jako původce odpadů povede evidenci odpadů ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 písm. g) zákona.

#### **j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Jedná se o stavbu, která bude prováděna oprávněnou stavební firmou. Stavební firma (stavební podnikatel) bude vybrána na základě výběrového řízení. Název a adresa stavební firmy (stavebního podnikatele), která bude realizovat stavbu, včetně jména a adresy osoby, která bude vykonávat odborný dozor nad prováděním prací, bude sděleno písemně příslušnému stavebnímu úřadu (odboru výstavby) 3 týdny před započatím prací.

Výstavba objektu bude probíhat v jednom časovém úseku bez přerušení. Délka trvání stavby je cca 24 měsíců. Termín realizace bude upřesněn investorem.

**k) orientační náklady stavby**

Orientační rozpočtové náklady:

20 000 000,- Kč bez DPH

**23 000 000,- Kč s DPH 15%**

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

- Stavební úpravy objektu
- Oprava zpevněných ploch
- Zdravotně technické instalace
- Elektroinstalace
- Ústřední vytápění
- Úprava domovního plynovodu