

RD S UBYTOVÁNÍM Č.P. 34, OSTROV U MACOCHY

Dokumentace je zpracována dle přílohy č.6 k vyhlášce č. 499/ 2006 Sb.dle vyhlášky 62/2013 Sb.

ZMĚNA 3

A) Průvodní zpráva:

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby: Rodinný dům s ubytováním č.p. 34, Ostrov u Macochy

b) místo stavby: Ostrov u Macochy č.p. 34, 679 13 Ostrov u Macochy
parc.č. St. 131/1 k.ú., St.131/2, St. 102/3 Ostrov u Macochy

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Jihomoravské dětské léčebny, příspěvková organizace, č.p. 12, 679 62 Křetín

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Hlavní projektant: Ing. Vojtěch Parolek
ČKATI osvědčení o autorizaci č. 18 234
Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby

Kontaktní osoba: Ing. arch. Marie Škvařilová
Loužky 355, 679 21 Bořítov
marie_skvarilova@email.cz
tel. +420 776 126 777

Projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace:

A.2 Seznam vstupních podkladů

a) informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena
Stávající objekt č.p. 34, který je v katastru zapsán jako rodinný dům, má ve stávajícím 1.NP prostory, které dříve sloužily ke zdravotnickým účelům a v 2.NP je ubytovací část, v níž jsou 3 pokoje se společenským prostorem.

Ubytovací zařízení bylo zkolaudováno v roce 1996. V dokumentaci, která sloužila jako podklad pro vydání stavebního povolení.

b) základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby,
Dokumentace byla zpracována na základě podkladů poskytnutých Dětskou léčebnou se speleoterapií v Ostrově u Macochy.

c) další podklady
Katastr nemovitostí, Územní plán.

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Jedná se o stavbu rodinného domu, který svým uspořádáním tvoří charakter statku. Z venkovního pohledu působí jako celistvá stavba, která se ale rozkládá na dvou stavebních parcelách a sestává se ze dvou čísel popisných. Parc.č. St.131/1 = č.p. 34 (úpravami dotčená část nemovitosti) a parc. č. St. 131/2 = č.p. 460.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Řešený objekt se nachází v CHKO Moravský kras.

c) údaje o odtokových poměrech

Rekonstrukcí a změnou užívání objektu nedojde ke změně odtokových poměrů oproti stávajícímu stavu.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Řešený dům se dle platného územního plánu nachází v ploše B1, což je „plocha smíšené zástavby s převládající funkcí bydlení“.

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

Jedná se o změnu dokončené stavby, která vyžaduje územní a stavební řízení.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Požadavky jsou splněny.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů jsou obsaženy v projektové dokumentaci.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou známy.

i) seznam podmiňujících investic

Nejsou známy.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Pozemky, na nichž stavba leží:

Parc. číslo st. 131/1 k.ú. Ostrov u Macochy

Výměra: 270m²

Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba:

Budova s číslem popisným: č.p. 34, rodinný dům

Vlastnické právo: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Jihomoravské dětské léčebny, příspěvková organizace, č.p. 12, 679 62 Křetín

Parc. číslo st. 131/2 k.ú. Ostrov u Macochy

Výměra: 265m²

Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba:

Budova s číslem popisným: č.p. 460, rodinný dům

Vlastnické právo: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Jihomoravské dětské léčebny, příspěvková organizace, č.p. 12, 679 62 Křetín

Okolní pozemky:

Parc. číslo st. 129/1 k.ú. Ostrov u Macochy

Výměra: 1906m²

Druh pozemku: Zahrada

Vlastnické právo: MUDr. Pavel Slavík, č.p. 460, 679 14, Ostrov u Macochy

Parc. číslo st. 130/2 k.ú. Ostrov u Macochy

Výměra: 29m²

Druh pozemku: Zahrada

Vlastnické právo: Ing. Jan Svoboda, č.p. 461, 679 14 Ostrov u Macochy

Parc. číslo st. 132 k.ú. Ostrov u Macochy

Výměra: 468m²

Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba:

Budova s číslem popisným: č.p. 35, rodinný dům

Vlastnické právo: Ing. Jan Svoboda, č.p. 461, 679 14 Ostrov u Macochy

A.4. Údaje o stavbě

a) nová nebo změna dokončené stavby
Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Stavba č.p.34 byla do současné doby využívána v 1.NP pro zdravotnické účely, které tvořily doplňkovou funkci k areálu Dětské léčebny se speleoterapií v Ostrově u Macochy. V prostoru 2.NP jsou ubytovací jednotky pro potřeby Dětské léčebny, v nichž jsou ubytováni rodiče s dětmi.

Nově bude spodní část objektu dána do souladu s územním plánem a v tomto podlaží bude umístěn byt, pro potřeby Dětské léčebny.

c) stavba dočasná nebo trvalá
Trvalá stavba.

d) údaje o ochraně stavby podle zvláštních předpisů (kulturní památka apod.)
Do dnešního dne nejsou známa žádná fakta o ochraně stavby dle zvláštních předpisů.

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

Jedná se o stavbu s jednou bytovou jednotkou a ubytováním. Bytová jednotka nespadá do kategorie staveb vyžadující bezbariérový přístup. Protože se jedná o změnu dokončené stavby, u které do současné doby nebyla řešena bezbariérovost a vyhláška ji striktně nevyžaduje, zůstane objekt řešen jako bariérový.

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

Při stavebních pracích bude postupováno dle dokumentace a požadavků dotčených orgánů a správců sítí. Před započítáním stavebních prací musí dojít k vytyčení všech sítí.

- g) seznam výjimek a úlevových řešení

V současné době nejsou známy.

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

Počet funkčních jednotek: 1 bytová jednotka s ubytováním.

Zastavěná plocha: 270m²

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

Potřeba energií zůstane zachována.

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

Zahájení stavby – březen 2015

Dokončení stavby – prosinec 2015

- k) orientační náklady stavby

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

SO 01 – BYT

SO 02 - UBYTOVÁNÍ

SO 03 – PARKOVIŠTĚ (Parkoviště je řešeno v samostatné části a není součástí dodávky stavebních prací na objektu SO 01 + SO 02)

B Souhrnná technická zpráva

a) Požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace

V případě odchylek, provedení jiného rozsahu prací, nebo změně materiálu, je nutné vypracovat dokumentaci skutečného provedení. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady vyhotovit v případě potřeby dílenskou dokumentaci k jednotlivým částem stavby.

b) Požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Vzhledem k charakteru stavby, počtu profesí a době trvání stavby se předpokládá povinnost zpracovat plán BOZP a zároveň činnost koordinátora BOZP na stavbě. Po dobu provádění stavby je třeba dále zajistit dodržování závazných bezpečnostních předpisů ve stavebnictví.

c) Podmínky realizace prací, budou – li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb

V daném území jsou stavbou dotčena ochranná pásma inženýrských sítí a to elektrické energie, vodovodu, splaškové kanalizace, plynovodu a datové sítě. Před zahájením stavebních prací je nutné nechat vytýčit veškeré technické sítě, aby při realizaci stavby nedošlo k jejich poškození. Práce v ochranných pásmech bude probíhat s nejvyšší obezřetností za podmínek určených jednotlivými správci inženýrských sítí.

d) Zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka

Rekonstruovaný objekt je v těsné blízkosti stavby č.p. 460 (fyzicky tvoří stavby č.p.34 a 460 jednu stavbu a jsou pouze odděleny průjezdem). Protože stavba č.p. 460 bude po celou dobu výstavby užívána nájemcem, je nutné zajistit volný průchodu z prostoru ulice, přes průjezd až ke vstupu do objektu č.p. 460. Je také potřeba brát ohled na to, že z objektu č.p. 460 vedou do prostoru dvora okenní otvory a je tedy nutné v co největší míře eliminovat prašnost a bezpodmínečně nutné dodržovat požadavky na hlučnost a noční klid.

V případě, že by z nějakého důvodu měla být omezena přístupnost do objektu č.p. 460, je nutné o tom informovat nájemce č.p. 460 a o jeho informování mít zápis ve stavebním deníku s podpisem zástupce stavby a nájemce.

e) Ochrana životního prostředí při výstavbě

Lze konstatovat, že stavba nijak neovlivní životní prostředí. Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. není třeba posuzovat stavbu z pohledu vlivu stavby na životní prostředí.

Z pohledu odpadů a jejich likvidace bude vše prováděno podle zákona o odpadech č.

185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 275/2002 Sb.) a dle vyhlášky

Ministerstva životního prostředí č. 383/2001, o podrobnostech nakládání s odpady. Odpady vzniklé při realizaci stavby a během vlastního provozu objektu jsou zařazeny do kategorií dle vyhlášky č. 381/2001 Sb..

Stavebník je povinen, především opatřeními přímo u zdroje, předcházet znečišťování nebo poškozování životního prostředí a minimalizovat nepříznivé důsledky své činnosti na životní prostředí, a tím splnit povinnosti dané zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí.

Při provádění stavebních prací je nutno dbát na:

a) ochranu proti hlukům a vibracím

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného zdroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit ochranu pasivní (kryty, akustické zástěny apod.). Budou použity kompresory na elektrickou energii umístěné v případě potřeby v buňkách nebo jiných vhodných zástěnách. Pokud nebude možné zajistit elektrické kompresory, je nutné dostatečně odůvodnit použití jiných.

b) ochranu proti znečišťování komunikací a nadměrné prašnosti

Vozidla vyjíždějící z prostor staveniště musí být řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování okolních ploch a komunikací. Jakýkoliv odpad, který při nakládání na auta může vyvolat prašnost, je třeba zvlhčit kropením. Případné znečištění komunikací musí být okamžitě odstraňováno.

c) ochranu proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem

Zhotovitel bude povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství odpovídajícím platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích. Provádět pravidelně technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů.

d) ochranu proti znečištění podzemních a povrchových vod a kanalizace

Po dobu výstavby je nutno při provádění stavebních prací a provozu zařízení staveniště přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku

Pozemek se stávající budovou se nachází v katastrálním území obce Ostrov u Macochy, která je součástí chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Pozemek je dle platného územního plánu veden v ploše B1, což je „plocha smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení“. Rozšířením se zastavěná plocha objektu nezmění.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)

Do současné doby byl proveden pouze vizuální průzkum stavby. Byl proveden radonový průzkum z důvodů rozšiřování obytných ploch budovy, který prokázal střední radonové riziko.

Byla provedena sonda v podlaze, na jejímž základě bylo zjištěno, že stávající podlaha s nášlapnou vrstvou z PVC je položena na desce OSB.

Stávající skladba podlahy s nášlapnou vrstvou z PVC (byla provedena jedna sonda, předpoklad je, že se ve stejném složení bude opakovat i v jiných částech s nášlapnou vrstvou z PVC):

Nášlapná vrstva z PVC	2mm
OSB deska.....	20mm
Hydroizolace.....	2mm
Betonová mazanina.....	70mm
Separční vrstva (lepenka).....	2mm
Hliněný násyp.....	?

Upozornění: Přesnou skladbu ve všech místnostech je nutno ověřit sondami! Z provozních důvodů nemohli být do současné doby provedeny.

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

V daném území jsou stavbou dotčena ochranná pásma inženýrských sítí a to elektrické energie, vodovodu, splaškové kanalizace, plynovodu a datové sítě. Práce v ochranných pásmech bude probíhat s nejvyšší obezřetností za podmínek určených jednotlivými správci inženýrských sítí.

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolované území apod.

Objekt se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Vliv stavby na okolí se nezmění. Ačkoliv dojde ke změně dokončené stavby a změně užívání vliv na okolí se nezmění.

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

SO 01 + SO 02

Dojde pouze k částečným bouracím pracím v interiéru stavby, které budou součástí rekonstrukce.

Ke kácení dřevin nedojde.

SO 03 – parkoviště

Dojde k přesazení některých dřevin. V případě, že nebude možné některé dřeviny přesadit, dojde k nahrazení jinou výsadbou. (Parkoviště je řešeno v samostatné části a není součástí dodávky stavebních prací na objektu SO 01 + SO 02).

g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa (dočasné / trvalé)

Stavbou nebude dotčen zemědělský ani lesní půdní fond.

h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Napojení objektu na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění.

i) věcné i časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Nejsou známy.