

**OPRAVA SOCIÁLNÍHO ZAŘÍZENÍ
OBJEKTU „Z“ KOLEJE AKADEMIE, tř.
GEN. PÍKY 7, BRNO
p.č. 465/23, 465/89, 465/90, k.ú. Černá Pole [610771]**

**A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA
B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

Investor:	Mendelova univerzita v Brně Správa kolejí a menz Kohoutova 11, 613 00 Brno IČO: 621 56 489
Zpracovatel:	MENHIR projekt, s.r.o. Lazaretní 11, 615 00 Brno IČO: 634 70 250
Zodpovědný projektant:	Ing. Vít Ševčík
Vypracoval:	Bc. Zuzana Filípková
Zakázkové číslo:	24_021

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje

1.1. Údaje o stavbě

- a) **Název stavby:** Oprava sociálního zařízení objektu „Z“ koleje akademie,
tř. Gen. Píky 7, Brno
- b) **Místo stavby:** tř. Gen. Píky 2005/7, 613 00 Brno-Královo Pole-Černá Pole
p.č. 465/23, 465/89, 465/90, k.ú. Černá Pole [610771]

1.2. Údaje o stavebníkovi

název: **Mendelova univerzita v Brně**
Správa kolejí a menz
adresa sídla: Kohoutova 11, 613 00 Brno
IČO: 621 56 489

1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

a) **Generální projektant:**

název: **MENHIR projekt, s.r.o.**
adresa: Lazaretní 11, 615 00 Brno
IČO: 634 70 250
v zastoupení: Ing. Vitem Ševčíkem
tel.: 543 215 215

b) **Projektanti jednotlivých částí:**

Hlavní inženýr projektu

jméno: **Ing. Vít Ševčík**
autorizace: ČKAIT č. 0007370
mob.: 604 200 092
e-mail: sevcik@menhirprojekt.cz

Architektonicko-stavební řešení

jméno: **Bc. Zuzana Filípková**
mob.: 733 122 277
e-mail: info@menhirprojekt.cz

Zdravotně technické instalace

jméno: **Bc. Zuzana Filípková**
mob.: 733 122 277
e-mail: info@menhirprojekt.cz

Vzduchotechnické řešení

jméno: **Ing. Vladimír Rákos**
mob.: 602 467 182
e-mail: vrakos@email.cz

2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Objekt není členěn na technická ani technologická zařízení.

3. Seznam vstupních podkladů

- Zadávací dokumentace investora
- Zaměření a fotodokumentace provedená projektantem
- Dostupná projektová dokumentace
- Technicko-ekonomická studie, návrh úprav toalet N1.1, N1.2, N1.3, N2.1, N2.2, N2.3

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Řešený objekt leží v zastavěném území města Brno, městské části Brno-Černá Pole. Objekt je umístěn na parcelách č. 465/23, 465/89, 465/90, k.ú. Černá Pole [610771].

Budova slouží jako Fakulta regionálního rozvoje a mezinárodních studií Mendelovy univerzity v Brně a současně koleje Mendelovy univerzity. Jedná se o samostatně stojící budovu.

Stavební záměr řeší rekonstrukci sociálních zařízení v 1.NP a v 2.NP označených popisem N1.1 a N2.1.

b) údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující nebo územním souhlasem

Záměr je v souladu s územním rozhodnutím stavby.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Řešený objekt se nachází ve stabilizované ploše smíšené – SO (smíšené plochy obchodu a služeb – slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení), záměr nemění využívání stavby a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Výjimky nejsou stavbou vyžadovány.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Závazná stanoviska dotčených orgánů nebyla k záměru vyžadována.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Byla provedena prohlídka stavby, fotodokumentace řešených prostorů a zaměření vnitřních dispozic.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Neřeší se.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Objekt se nachází mimo záplavové a poddolované území.

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

Vliv stavby zůstává vzhledem k povaze záměru stavby nezměněn.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Záměr nevyžaduje asanace, demolice ani kácení dřevin.

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

Stavba nevyžaduje zábory ZPF nebo PUPFL.

l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Napojení objektu na dopravní infrastrukturu zůstane stávající po místních silničních komunikacích a chodnících.

Bezbariérový přístup ke stavbě zůstane nezměněn.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Neřeší se.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

Objekt „Z“ koleje akademie

Parcelní číslo: 465/23
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Černá Pole (610771)
Výměra: 3247 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Mendelova univerzita v Brně,
Zemědělská 1665/1, Černá Pole,
613 00 Brno

Objekt „Z“ koleje akademie

Parcelní číslo: 465/89
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Černá Pole (610771)
Výměra: 499 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Mendelova univerzita v Brně,
Zemědělská 1665/1, Černá Pole,
613 00 Brno

Objekt „Z“ koleje akademie

Parcelní číslo: 2659/41
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Černá Pole (610771)
Výměra: 720 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Mendelova univerzita v Brně,
Zemědělská 1665/1, Černá Pole,
613 00 Brno

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Neřeší se, ochranná pásma nevznikají.

2. Celkový popis stavby

2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Projektová dokumentace řeší pouze interiér budovy v podlažích 1.NP a 2.NP. Jedná se o stavební úpravy a obnovu sociálních zařízení ve veřejné části budovy. Záměr je především provozního a architektonického rázu a klade si za cíl zlepšit současné společné sociální zařízení. Provoz zůstane zachován s menší úpravou dispozice. Nedojde k půdorysného zvětšení.

Během provádění stavebních prací budou před poškozením chráněny vnější výplně otvorů, včetně vnitřních parapetů a všechny konstrukce a povrchy, do kterých nebude zasahováno.

b) účel užívání stavby

Stávající objekt slouží jako stavba občanského vybavení. Účel užívání se realizací záměru nezmění.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení z výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Výjimky nejsou stavbou vyžadovány

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Závazná stanoviska dotčených orgánů nebyla k záměru vyžadována.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

V době zpracování dokumentace nejsou známy informace o ochraně území podle jiných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost apod.

Zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost zůstávají stávající.

h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkováné množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budovy

Bilance se vzhledem k povaze záměru – neřeší. Dešťová voda bude ze střech odváděna stávajícím způsobem.

Zhotovitel musí dodržovat zákon č. 541/2020 Sb. Zákon o odpadech; dále vyhlášku č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Zhotovitel je povinen na stavbě udržovat pořádek a přiměřenou čistotu a průběžně odvázet a likvidovat odpad dle zákona a vyhlášek. Pro zajištění vlastního zneškodňování odpadu jednotlivých druhů budou využívány specializované firmy a společnosti s koncesí pro podnikání v Brně, případně okolí stavby. Doklady o likvidaci odpadu budou předloženy při kolaudaci.

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

Stavba bude provedena v jedné etapě. Odhadovaná doba realizace jsou 6 měsíců. Začátek prací záleží na možnostech investora a vybraného zhotovitele stavby. Stavba musí být realizována při vhodných klimatických podmínkách.

j) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby činí 2,5 mil. Kč.