

# **Zámeček Žďárná**

## **Rekonstrukce domu č.p.7 na sociální bydlení**

### **A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

#### **DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**

**Investor** : Zámeček Žďárná z.s. Žďárná č.p.7, 679 52 IČ: 062 13 979  
**Místo stavby** : Žďárná č.p.7, p.č.27/1, okr.Blansko  
**Projektant** : Building Invest EU s.r.o., Španělská 770/20, 120 00 Praha  
**Vypracoval** : Ing. arch. Oliver Kálnásky - ČKA 03140, Ing.arch.Gabriela Procházková  
**Stupeň dokumentace:** dokumentace pro provedení stavby  
**Datum** : 09/2019

## **A Průvodní zpráva**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě**

a) Název stavby: Zámeček Žďárná, rekonstrukce domu č.p.7 na sociální bydlení  
b) Místo stavby : Žďárná č.p.7, parc.č. 27/1, 48, 857, 858, k.ú.Žďárná  
Obec : Žďárná  
Okres : Blansko

c) Předmět dokumentace: Dokumentace pro provedení stavby

#### **A.1.2 Údaje o žadateli**

Stavebník : Zámeček Žďárná z.s. Žďárná č.p.7, 679 52  
IČ: 062 13 979

#### **A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace**

Building Invest EU s.r.o., Španělská 880/2,120 00 Praha, IČ: 062 95 657  
Ing.arch.Oliver Kálnássy – ČKA 03140

### **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- Bylo provedeno zaměření objektu.
- Byl proveden hydrogeologický a radonový průzkum
- Byl provedený stavebně technický průzkum

Napojení na inženýrské sítě:

- Elektřina – nová přípojka
- Vodovod – nová přípojka
- Kanalizace – nová přípojka do jímky na vyvážení
- Dešťová kanalizace – zaústěná do vsakovací jímky

Napojení na dopravní infrastrukturu:

- Bude realizováno parkoviště napojené na místní komunikaci (p.č.761/2)

### **A.3 Údaje o území**

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

Řešená lokalita se nachází v zastavěném území obce Žďárná

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

Objekt č.p.7 se nachází na pozemku parcela č. 27/1. Pozemek je bez zástavby s výjimkou řešeného objektu, který sloužil pro bydlení a cca 6 let je opuštěný bez využití

#### **c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Není řešené.

#### **d) Údaje o odtokových poměrech**

Pozemek je rovinatý až mírně svažité, odtokové poměry jsou vyhovující.

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

Využití stávajícího objektu je v souladu s platným územním plánem.  
Funkční plocha je Občanská vybavenost (Ov)

#### Přípustné využití

- objekty pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování, tělesnou výchovu
- objekty pro školství a kulturu
- objekty pro správu, řízení, požární bezpečnost a civilní obranu
- objekty pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní

#### Podmíněně přípustné využití:

- drobné řemeslné provozovny nenarušující svým provozem okolí
- objekty pro individuální bydlení
- výstavba parkovacích ploch pro využití daného území

#### Nepřípustné využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pachy, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

#### Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemků musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby pro bydlení musí splňovat podmínky využití území stanovené pro zóny obytné-stavby a rekonstrukce budou respektovat historický kontext obce

– **SPLŇENO** – řešený provoz je zaměřený na bydlení, které bylo i v minulosti funkčním využitím objektu.

#### **f ) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Stávající objekt splňuje obecně technické požadavky na využití území, objekt je napojený na veřejnou dopravní infrastrukturu a sítě, jsou dodrženy odstupové vzdálenosti od hranic parcely.

#### **g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Podmínky dotčených orgánů jsou splněné a zapracované do projektové dokumentace

#### **h) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Není řešeno

#### **i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Není řešeno

#### **j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).**

**p.č. 27/1, k.ú.Žďárná** – majitel je Šimková Jana Mgr., Tomkova 1, 150 00 Praha

**p.č. 48, k.ú.Žďárná** - majitel je Šimková Jana Mgr., Tomkova 1, 150 00 Praha

**p.č. 857, k.ú.Žďárná** - majitel je Šimková Jana Mgr., Tomkova 1, 150 00 Praha

**p.č. 858, k.ú.Žďárná** - majitel je Šimková Jana Mgr., Tomkova 1, 150 00 Praha

### **A.4 Údaje o stavbě**

#### **a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Objekt č.p.7 je stávající objekt a další objekty (přípojky, zpevněné plochy, zeleň) jsou stavbami novými

#### **b) Účel užívání stavby**

Bydlení

#### **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Řešené objekty jsou stavby trvalé

**d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup> (kulturní památka apod.)**  
Historický objekt není kulturní památkou. Památková ochrana není řešená

**e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**  
Není řešeno,

**f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**  
Dokumentace byla projednána s dotčenými orgány státní správy a jejich připomínky byly zapracovány v projektové dokumentaci.

**g) Seznam výjimek a úlevových řešení**  
Není řešeno

**h) Kapacity stavby**

	Zastavěná plocha:
Objekt č.p.7	326 m <sup>2</sup>
Počet bytů :	10
Byty zahrnuté do dotace:	
1+kk(38,8m <sup>2</sup> ),2+kk(48,7m <sup>2</sup> ),2+kk(49,8m <sup>2</sup> ),1+kk(28,3m <sup>2</sup> ),1+1(40,1m <sup>2</sup> ),2+kk(50,1m <sup>2</sup> )	
Celkem 255,8m <sup>2</sup>	
Počet obyvatel :	20

**i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),**  
Odpadní vody jsou odváděné do jímky na vyvážení (po vybudování obecné kanalizace bude objekt napojen do veřejné kanalizační sítě a jímka bude zrušena)  
Dešťové vody vsakují ve vsakovací jímce  
Produkované odpady – běžný komunální odpad

**j) Základní předpoklady výstavby**

Předpokládaný termín zahájení stavby	10/2019
Předpokládaný termín dokončení stavby	09/2021

**k) Orientační náklady stavby.**

12,0 mil Kč

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

Stavba není členěná na stavební objekty:  
SO 01 – ZÁMEČEK – REKONSTRUKCE  
SO 02 – ZPEVNĚNÉ PLOCHY  
SO 03 – PŘÍPOJKA NN  
SO 04 – PŘÍPOJKA VODY  
SO 05 – PŘÍPOJKA KANALIZACE  
SO 06 – JÍMKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE  
SO 07 – ROZVODY DEŠŤOVÉ KANALIZACE  
SO 08 – JÍMKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE  
SO 09 – OPRAVA STÁVAJÍCÍCH KAMENNÝCH PLOTOVÝCH ZDÍ

Vypracoval:

Ing.arch.Oliver Kálnássy