



DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

OBJEKTY HEMA PULS

Franzova 63a, Brno-Maloměřice

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum:

listopad 2015

Objednatel:

HEMA puls s.r.o.
Franzova 63a, 614 00 Brno
IČ: 26967448
DIČ: CZ26967448

Zhotovitel:

RGB STUDIO s.r.o.
Ing. arch. Josef KOBZÍK
Ing. arch. Silvie Romanová

Kalvodova 105/5, 602 00 Brno

info@rgbstudio.cz
+420 543330072

OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

- a/ název stavby
- b/ místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)
- c/ předmět projektové dokumentace

A.1.2 Údaje o 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)

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- a/ jméno a 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)
- 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
- 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 jeho autorizace

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

- a/ rozsah řešeného území
- b/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)
- c/ údaje o odtokových poměrech
- d/ údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas
- 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 podmiňující změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací
- f/ údaje o dodržení obecných požadavků na využití území
- g/ údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
- h/ seznam výjimek a úlevových řešení
- i/ seznam souvisejících a podmiňujících investic
- j/ seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

- a/ nová stavba nebo změna dokončené stavby
- b/ účel užívání stavby
- c/ trvalá nebo dočasná stavba
- 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
- f/ údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů
- g/ seznam výjimek a úlevových řešení
- h/ navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)
- 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 budovy apod.)
- j/ základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)
- k/ orientační náklady stavby

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

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: OBJEKTY HEMA PULS, Franzova 63a, Brno-Maloměřice
 Místo stavby: bývalý areál nábytkářského družstva DYHA na ulici Franzova 63a v Brně-Maloměřicích na pozemcích s parcelními čísly 109/7 a 109/6 v katastrálním území Maloměřice.
 Předmět projektové dokumentace: Stavební úpravy stávajících objektů.

A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVÍ

Stavebník: HEMA puls s.r.o.
 Franzova 63a, 614 00 Brno
 IČ: 26967448
 DIČ: CZ26967448

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Generální projektant: RGB STUDIO s.r.o., Kalvodova 105/5, 602 00 Brno
 IČ: 27750566
 Hlavní architekt: Ing. arch. Josef Kobzík, autorizovaný architekt, č. autorizace 02 185
 Zpracovatelé jednotlivých částí projektu:
 Souhrnná, stavební a architektonická: Ing. arch. Josef Kobzík, RGB STUDIO s.r.o., autorizovaný architekt, č. autorizace 02 185
 Ing. arch. Silvie Romanová, RGB STUDIO s.r.o.
 Statická část: Balance Ing. Klodner, č. autorizace 1001860
 Požární zabezpečení: Ing. Eva Fajkusová, č. autorizace 1003169
 Zařízení pro vytápění staveb: Ing. Miloslava Henešová, č. autorizace 1003171
 Elektrorozvody NN: KIP Brno, spol. s r.o., Ing. Tomáš Partl, Bc. Marek Sekanina, Ing. Karel Ides, č. autorizace 1001558
 Rozpočet: Marie Sýkorová

A.2**SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**Použité podklady:

- Zadání objednatele – provozní a technické požadavky
- Neúplná původní projektová dokumentace „Provozovna služeb a sklad řeziva, Brno, Maloměřice, Franzova ul.“ zpracovaná Projektovým ústavem českého svazu výrobních družstev, Střediskem 48, Antonínská 2, Brno roce 1977-78.
- Dostupná výkresová dokumentace nebyla v souladu se skutečností, proto bylo nutné provést zaměření stávajícího stavu a vizuální průzkum přímo na místě.
- Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu střešního pláště objektů bývalého Nábytkářského družstva DYHA Franzova 63, Brno - Maloměřice. Průzkum byl proveden společností Průzkumy staveb s.r.o., Lisky 1000/44, 624 00 Brno-Komín, v listopadu 2015.

A.3**ÚDAJE O ÚZEMÍ****a/ rozsah řešeného území**

Jde o stavební úpravy stávajících objektů:

- SO-01 - čtyřpodlažní administrativní budova („AB“),
- SO-02 - 3 jednopodlažní výrobní a skladovací haly „H1“, „H2“ a „H3“ vzájemně propojené spojovacími krčky „K1“ a „K2“ a jejich přístavby „P1“ a „P2“,
- SO-03 – hala s kotelnou.

Objekt se nachází v bývalém areálu nábytkářského družstva DYHA na ulici Franzova 63 v Brně-Maloměřicích na pozemcích s parcelními čísly 109/7 a 109/6 v katastrálním území Maloměřice.

Zařízení je ve vlastnictví investora.

b/ údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Jedná se o stavební úpravy stávajících objektů. Nedochází ke změně vnějšího vzhledu objektu.

Chráněná území se v řešeném prostoru nevyskytují.

Záplavové území – stavba se nachází ve vyhlášeném záplavovém území významného vodního toku Svitava, stanoveném Krajským úřadem Jihomoravského kraje č.j. JMK 142939/2009 ze dne 29.1.2010, ČHP 4-15-02-1096.

c/ údaje o odtokových poměrech

Stavebními úpravami objektu nedojde k nárůstu odtoku dešťových ani splaškových vod.

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

Jde o stavební úpravy stávajícího objektu, u kterého nedochází k objemovým změnám.

Dle ÚP města Brna jsou dané pozemky zařazeny do stabilizované plochy pro výrobu PV.

Podmíněně mohou být přípustné

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objektu předmětné provozovny.

Záměr byl a je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a s Regulačními podmínkami vydanými OÚPR MMB 17. 5. 2006.

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 podmiňující změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Jde o stavební úpravy stávajícího objektu, u kterého nedochází k objemovým změnám. Není nutné zabývat se touto problematikou.

f/ údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu. Není nutné zabývat se touto problematikou.

g/ údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí jsou zpracována do dokumentace pro stavební povolení.

h/ seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba nevyžaduje užití žádných výjimek ani úlevových řešení.

i/ seznam souvisejících a podmiňujících investic

V dotčeném území nejsou žádné související ani podmiňující investice.

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

Informace o stavbě:

katastrální území	Na parcele č.	č.p.	způsob využití podle katastru nemovitostí	vlastník
Maloměřice 612499	109/7	bez č.p./č.e	stavba pro výrobu a skladování	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/6	bez č.p./č.e	stavba pro výrobu a skladování	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno

Pozemky určené k umístění stavby:

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Stavba na parcele	výměra m ²	vlastník
Maloměřice 612499	109/7	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e	3 547	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/6	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e	551	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno

Druhy a parcelní čísla sousedních pozemků:

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	způsob využití podle katastru nemovitostí	výměra m2	vlastník
Maloměřice 612499	109/1	ostatní plocha	jiná plocha	556	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/64	ostatní plocha	jiná plocha	486	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/65	ostatní plocha	jiná plocha	75	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/66	ostatní plocha	jiná plocha	41	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/67	ostatní plocha	jiná plocha	154	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/68	ostatní plocha	jiná plocha	152	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/69	ostatní plocha	jiná plocha	71	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/70	ostatní plocha	jiná plocha	119	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/71	ostatní plocha	jiná plocha	261	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/72	ostatní plocha	jiná plocha	314	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/73	ostatní plocha	jiná plocha	125	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/74	ostatní plocha	jiná plocha	126	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/75	ostatní plocha	jiná plocha	228	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/76	ostatní plocha	jiná plocha	232	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/77	ostatní plocha	jiná plocha	135	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/78	ostatní plocha	jiná plocha	225	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/79	ostatní plocha	jiná plocha	132	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/80	ostatní plocha	jiná plocha	585	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/81	ostatní plocha	jiná plocha	331	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/82	ostatní plocha	jiná plocha	106	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/83	ostatní plocha	jiná plocha	485	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/84	ostatní plocha	jiná plocha	176	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/85	ostatní plocha	jiná plocha	1335	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/87	ostatní plocha	jiná plocha	515	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno

Maloměřice 612499	109/89	ostatní plocha	jiná plocha	158	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/90	ostatní plocha	jiná plocha	67	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/91	ostatní plocha	jiná plocha	65	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/92	ostatní plocha	jiná plocha	72	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/93	ostatní plocha	jiná plocha	862	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/102	ostatní plocha	jiná plocha	199	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno
Maloměřice 612499	109/103	ostatní plocha	jiná plocha	9	HEMA puls s.r.o. Franzova 63a, Maloměřice 614 00 Brno

A.4

ÚDAJE O STAVBĚ

a/ nová stavba nebo změna dokončené stavby -- změna dokončené stavby
b/ účel užívání stavby: --
- SO-01 – administrativní budova
- SO-02 - výroba a skladování
- SO-03 – hala s kotelnou
c/ trvalá nebo dočasná stavba -- trvalá stavba
d/ údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)
- stavba nepodléhá ochraně podle jiných právních předpisů.

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

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s:

- 1/ vyhláškou č. 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby.

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

Nejsou žádné požadavky.

g/ seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba nevyžaduje užití žádných výjimek ani úlevových řešení.

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

Rozsah prováděných činností, počty pracovníků, spotřeba médií a energie, produkované odpady a další charakteristiky provozu zůstanou shodné se stávajícím stavem.

Objekt SO 01

podlaží nadzemní: 4
podlaží podzemní: 0
zastavěná plocha 248 m²
hrubá podlažní plocha 992 m²
obestavěný prostor 3 620 m³

V 1.NP se nachází vzorková místnost, kancelář energetika, komunikační prostor a technické zázemí.

Ve 2.NP se nachází administrativa s potřebným zázemím, počet osob 10

Ve 3.NP se nachází administrativa s potřebným zázemím, počet osob 10

Ve 4.NP se nachází administrativa s potřebným zázemím, počet osob 10

Objekt SO-02

podlaží nadzemní: 1
podlaží podzemní: 0
zastavěná plocha 2996 m²
hrubá podlažní plocha 2996 m²

	<i>hrubá podlažní plocha</i>
výrobní a skladovací hala „H1“	1055 m ²
výrobní a skladovací hala „H2“	788 m ²
výrobní a skladovací hala „H3“	694 m ²
spojovací krček mezi administrativní budovou a halami AB/H1	27 m ²
spojovací krček „K1“	112 m ²
spojovací krček „K2“	112 m ²
přístavba „P1“	78 m ²
přístavba „P2“	130 m ²

počet osob: 38

Rozsah prováděných činností, počty pracovníků a další charakteristiky provozu zůstanou shodné se stávajícím stavem.

Objekt SO-03

podlaží nadzemní:	1
podlaží podzemní:	0
zastavěná plocha	551 m ²

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 budovy apod.)

Nedojde k nárůstu potřeby a spotřeby médií a hmot.

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

Předpokládaný termín zahájení stavby 08/2016. Předpokládaný termín dokončení stavby 2018. Stavba bude provedena v jedné etapě.

k/ orientační náklady stavby -- 40 000 000,- Kč

A.5

ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

SO-01 -	ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA S BYTY
SO-02 -	VÝROBNÍ A SKLADOVÁ HALA
SO-03 -	KOTELNA

V Brně, listopad 2015

zpracovala: Ing. arch. Silvie Romanová