

Zodpovědný projektant	Projektant	PROJEKČNÍ KANCELÁŘ BERÁNEK & HRADIL Svobody 7/1, 350 02, CHEB e-mail: pkcheb@email.cz, www.pkcheb.cz	
Ing. Ondřej Beránek	Ing. Ondřej Beránek		
Místo stavby	st. 1165, k.ú. Cheb, Mánesova 157/23		
Investor	Město Cheb, IČ 00253979	Formát A4 Datum XI/2017 Měřítko Účel DPS Číslo zakázky 13-12-013	
	nám. Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb		
Akce STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM		Číslo výkresu	
		A	
Výkres PRŮVODNÍ ZPRÁVA			

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Stavební úpravy bytového domu - změna stavby před dokončením.

b) místo stavby

st.p.č.1165, k.ú. Cheb, Mánesova 157/23

c) předmět projektové dokumentace

Předmětem této dokumentace je změna stavby před dokončením.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb, IČ 00253979

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zodpovědný

projektant: Ing. Ondřej Beránek – ČKAIT č.0301480
Antala Staška 26/40, 350 02 Cheb

Projektanti

části:

Část	Zpracoval	Adresa
Stavební, VZT	Projekční kancelář Beránek & Hradil	Svobody 7/1, 350 02 Cheb, pkcheb@email.cz
Vytápění, ZTI	Comfort sdružení, a.s.	Domažlická 1133/45, 318 00 Plzeň comfort@comfort-as.cz
PBŘ	Ing. Josef Král ČKAIT 0011970	V Zámčích 227/26, 181 00 Praha 8 josef_kral@seznam.cz
Elektroinstalace	Petr Matala ČKAIT 0300583	Východní 12, 352 01 Aš matala59@gmail.com
Statika	Ing. Vlastimil Čegan ČKAIT 1300291	Americká 960/1, 350 02 Cheb vlastimil.cegan@konstrukce-cheb.cz
Požární VZT	Ing. Petr Bůžek ČKAIT 0300069	U Ploché dráhy 617, 353 01 M. Lázně klimatechnikpb@seznam.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

Prohlídka stavebního pozemku.

Zaměření objektu.

Původní projektová dokumentace „Bytové jednotky OSP Cheb, Mánesova ul., VIII/1960.

Projektová dokumentace „Stavební úpravy bytového domu“, zpracovatel Ing. František Beránek, IX/2014.

Projektová dokumentace „Stavební úpravy bytového domu – změna stavby před dokončením – etapa I-III“, zpracovatel Ing. Ondřej Beránek, VIII/2016.

Záměr investora, požadavky na velikost a dispoziční uspořádání.

Snímek katastrální mapy a výpis z katastru nemovitostí.

Podklady správců sítí s vyznačením polohy.

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Stavební práce budou probíhat v a na objektu nacházejícím se na st. 1165, k.ú. Cheb, v ulici Mánesova 157/23. Objekt je v majetku stavebníka a v současné době slouží jako nájemní

bytový dům. Dotčený objekt se nachází v jižní části centra města Cheb ohraničeného ulicí Evropská.

Terén v uliční části je o půl patra zvýšený oproti terénu ve dvorní části. Rozdíl je vyrovnán vnitřním schodištěm v objektu. Zásahy do přilehlých komunikací se během stavebních prací nepředpokládají.

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

Pozemek není v památkové rezervaci, zóně, v chráněném ani záplavovém území.

c) údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry území jsou stávající a stavebními úpravami se nezmění.

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

Navrhovaná stavba je v souladu s platným územním plánem města Cheb.

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

Neřeší se.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do projektové dokumentace v průběhu jejího zpracovávání.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou.

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

Dotčené pozemky:

Pozemek	Druh	Výměra [m ²]	Vlastník	Ochrana
st.1165	zastavěná plocha a nádvoří	282	Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb	-

Sousedící pozemky:

Pozemek	Druh	Výměra [m ²]	Vlastník	Ochrana
2427/2	ostatní plocha	691	Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb	-
3475	ostatní plocha	247	Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb	-
st.1430	zastavěná plocha a	299	Hrajnoha Luděk Ing., Mánesova 428/21, 35002 Cheb Cheb	-

	nádvoří			
st.2272	zastavěná plocha a nádvoří	176	Kraus Tomáš Ing., Hoštičky 43, 33901 Mochtín Lhoták Eduard Mgr., Evropská 1053/17, 35002 Cheb Lhotáková Petra Mgr., Palackého 1559/7, 35002 Cheb Machala Lubomír, Evropská 1053/17, 35002 Cheb Phamová Petra, Evropská 1053/17, 35002 Cheb	-

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna dokončené stavby.

b) účel užívání stavby

Stavba pro bydlení.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba trvalá.

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

Netýká se.

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

Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s Vyhláškou 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Vyhláška 398/2009 o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb nebyla při projektování zohledněna, protože navrhovaná stavba není určena pro užívání osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

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

Netýká se.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou.

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

Zastavěná plocha (dle KN) 282 m²

Obestavěný prostor 5 043 m³

Počet a velikosti bytů:

1.NP	Byt 1	2+1	48,42m ²
	Byt 2	2+1	49,98 m ²
	Byt 3	2+1	49,42m ²
	Byt 4	2+1	47,46m ²
2.NP	Byt 5	2+1	48,40 m ²
	Byt 6	3+1	60,52 m ²
	Byt 7	2+1	48,24 m ²
	Byt 8	2+1	47,46 m ²
3.NP	Byt 9	2+1	48,42 m ²
	Byt 10	3+1	60,52 m ²
	Byt 11	2+1	48,24 m ²
	Byt 12	2+1	47,46 m ²
4.NP	Byt 13	2+1	48,42 m ²
	Byt 14	3+1	60,52 m ²
	Byt 15	2+1	48,24 m ²
	Byt 16	2+1	47,46 m ²
5.NP	Byt 17	2+1	49,27 m ²

Byt 18	3+1	61,17 m ²
Byt 19	2+1	48,93 m ²
Byt 20	2+1	48,23 m ²

Užitná plocha:	1.PP	219,43 m ²
	1.NP	215,12 m ²
	2.NP	216,48 m ²
	3.NP	216,50 m ²
	4.NP	216,50 m ²
	5.NP	219,45m 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 budov apod.)

Jednotlivé bilance jsou uvedeny v jednotlivých složkách, v částech techniky prostředí staveb.

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

Stavba nebude z časového hlediska členěna.

Předpokládaný termín zahájení stavby duben 2018

Předpokládaný termín dokončení stavby duben 2020

k) orientační náklady stavby

Předpokládané náklady 17,0 mil. Kč vč. DPH

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

Stavba je rozdělena na dva stavební objekty:

SO 01 – Zateplení obálky budovy (zateplení fasády, zateplení střechy, výměna střechy, výměna oken a vstupních dveří do objektu).

SO 02 – Stavební úpravy v interiéru objektu (stavební úpravy uvnitř objektu, výměna instalací, nové přístupové schodiště ze dvora)

V Chebu 17. 11. 2017

Vypracoval: Ing. Ondřej Beránek