

0,000 = 203,6 m n.m.
Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, vyjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz	
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	Ing. arch. Jakub Czapek	Ing. Petr Uhrín		
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji			
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji				ČÍSLO ZAKÁZKY:	182
				DATUM:	05/2023
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				MĚŘÍTKO:	
OBJEKT: soubor objektů				PARÉ:	
ČÁST - PROFESE: A Průvodní zpráva					
DOKUMENT - VÝKRES: A Průvodní zpráva				ČÍSLO VÝKRESU:	REVIZE:
				A	

OBSAH

A	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	2
A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
A.1.1	ÚDAJE O STAVBĚ	2
a)	Název stavby	2
b)	Místo stavby	2
c)	Předmět dokumentace	2
A.1.2	ÚDAJE O ŽADATELI	2
A.1.3	ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE.....	2
a)	Zpracovatel dokumentace	2
b)	Hlavní projektant dokumentace	2
c)	Zpracovatelé jednotlivých profesí dokumentace	3
A.2	ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOG. ZAŘÍZENÍ.....	5
A.3	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	6

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Dokumentace je vypracovaná ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle přílohy č.1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb. a č. 405/2017 Sb.

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Název stavby

Bytový dům Holásky – V Aleji

b) Místo stavby

Holásky – V Aleji, 620 00 Brno – Tuřany

katastrální území Holásky

pozemky parc. č. 2294, 377/1, 434/13, 2269

c) Předmět dokumentace

Novostavba bytového domu s obchodní jednotkou, včetně podzemní garáže a technického zázemí, parkovacích ploch a komunikací. Dále pak úprav zpevněných ploch uvnitř areálu i v bezprostředním okolí, zbudování technické infrastruktury a řešení sadových úprav.

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

Žadatel – stavebník:	Statutární město Brno
Zastoupené:	JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem:	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO:	44992785
Ve věcech technických je oprávněn jednat:	Ing. Jan Sponar, vedoucí Oddělení bytové výstavby a správy fondů Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, sponar.jan@brno.cz

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

a) Zpracovatel dokumentace

	Pelčák a partner architekti, s.r.o.
Se sídlem	Dominikánské náměstí 656/2, Brno-město, 602 00 Brno
IČ:	28270355
Zápis OR:	Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 57671
tel.:	545 215 138
e-mail:	info@pelcak.cz

b) Hlavní projektant dokumentace

Autor:	prof. Ing. arch. Petr Pelčák autorizovaný architekt osvědčení o autorizaci ČKA č.172 v oboru A.0
Vedoucí projektu:	Ing. arch. Jakub Czapek
tel:	+420 732 780 330
e-mail:	czapek@pelcak.cz

c) Zpracovatelé jednotlivých profesí dokumentace

Dopravní řešení	Ateliér DPK, s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno Ing. Martin Hedvík e-mail: hedvikm@atelier-dpk.cz mobil: +420 739 445 935 tel: +420 541 240 616
Stavebně konstrukční řešení	Polivka, Procházka & Partners s.r.o. K Jezeru 937/9, 149 00, Praha 4 - Háje Ing. Michal Procházka tel.: + 420 228 226 960 mobil: + 420 777 731 590 e-mail: prochazka@pp-partners.cz
Dešťová a splašková kanalizace, vodovod	Evora, s.r.o. Kobylnická 894/8 664 51 Brno – Šlapanice Ing. Kristýna Čigánková mobil: + 420 607 097 849 e-mail: cigankova@evoradesign.cz
Slaboproudé a silnoproudé rozvody	Evora, s.r.o. Purkyňova 648/125, 612 00 Brno Ing. Zdeněk Tulis tel.: +420 733 666 106 e-mail: zdenek.tulis@via-electra.eu
Veřejné osvětlení	PK Sklenář s.r.o. Tomešova 1, 602 00 Brno Ing. Jiří Sklenář tel.: +420 608 976 412 e-mail: sklenar@pksklenar.cz
Požárně bezpečnostní řešení	Staviář - požární bezpečnost staveb s.r.o. Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno-Ponava Michal Krutil Tel.: Tel.: +420 725 167 059 Kancelář: Kancelář: +420 773 789 700 Web: www.staviar.cz E-mail: m.krutil@staviar.cz
Vzduchotechnika	Evora, s.r.o. Kobylnická 894/8 664 51 Brno - Šlapanice Ing. Petr Cihlář tel.: +420 725 700 893 e-mail: cihlar@evoradesign.cz
Krajinářská architektura	Eva Wagnerová Tomešova 1, 602 00 Brno Ing. Eva Wagnerová tel.: +420 543 215 577 mobil: +420 702 044 363 e-mail: ewa@evawagnerova.cz

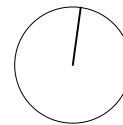
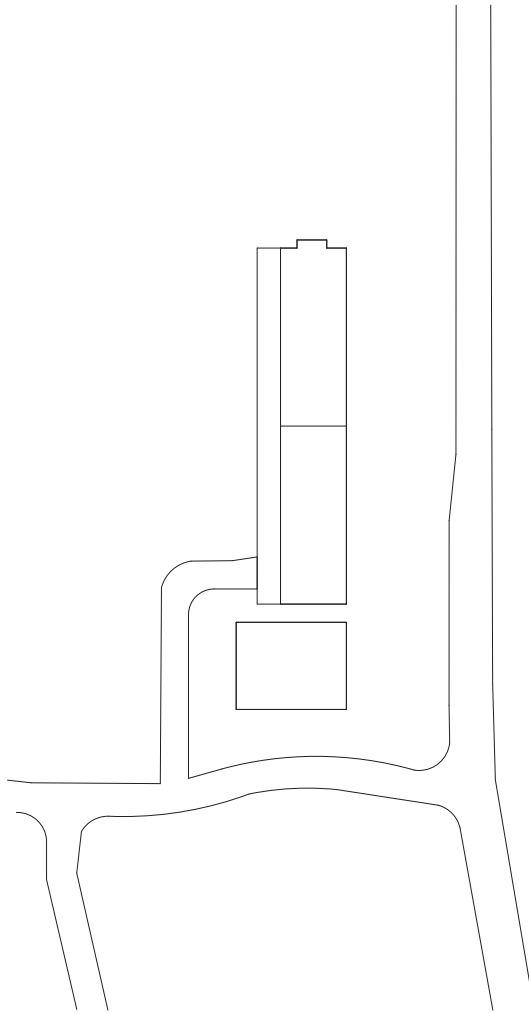
Geodetické zaměření	MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno Ing. Zbyněk Červinka mobil: +420 608 302 405 tel.: +420 547 217 210 e-mail: info@mapkart.cz
Geologie, hydrogeologie, vsakovací zkouška	HIG geologická služba, spol. s.r.o. Hlinky 142c, 603 00 Brno Mgr. Aleš Grünwald mobil: +420 739 670 058 e-mail: hig@hig.cz
Energetická optimalizace budovy	OPTIMALIZACE BUDOV, s.r.o. Botanická 834/56, 602 00 Brno Ing. Pavel Adam, Ph.D. mobil: +420 734 237 835 e-mail: adam@optimalizacebudov.cz
Vytápění	CM projekt, s.r.o. Sídlo: Bratislavská 5, 693 01 Hustopeče Kancelář Brno: Sladkého 13, 617 00 Brno Komárov Marek Cabal mobil: +420 775 720 727 e-mail: mcabal@cmprojekt.cz
Měření hluku a hlukové posouzení	Bucek, s.r.o. Sídlo: Libušino údolí 497/118, 623 00 Brno Mgr. Sylvie Grossmannová mobil: +420 606 174 052 e-mail: sylvie.grossmannova@buceksro.cz

A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOG. ZAŘÍZENÍ

SO 2000	Bytový dům V Aleji
SO 2010	Opěrná zídka
SO 2200	Přístřešek odpadních nádob
SO 2300	Přístřešek pro čekající na autobus
SO 3011	Retenční jezírko
SO 3012	Vsakovací průleh 1
SO 3013	Vsakovací průleh 2
SO 3100	Přípojka splaškové kanalizace
SO 3300	Přípojka vody
SO 3400	Přípojka plynu
SO 4100	Přípojka NN
SO 4400	Přípojka sdělovacího vedení
SO 5001	Podélná stání a chodník ul.V Aleji – <i>budoucí správce BKOM</i>
SO 5002	Pěší přístup ke vchodům
SO 5003	Pěší přístup ke garážím (vedlejší)
SO 5004	Zpevněná plocha před objektem
SO 5005	Podélná stání a chodník ul.K Jezerům – <i>budoucí správce BKOM</i>
SO 5006	Sjezd z pozemku p.č.2294 – <i>budoucí správce BKOM</i>
SO 5007	Areálová komunikace
SO 6100	Sadové úprav
SO 6110	Areálové sadové úpravy
SO 7100	Osvětlení veřejného prostranství

A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- [1] Územní plán města Brna – právní stav ke dni 13.10.2021
- [2] Regulační plán „V Aleji, k.ú. Holásky“, vydaný Zastupitelstvem města Brna č. 15 dne 3. 3. 2020
- [3] Standardy novostaveb bytových domů, MMB
- [4] Polohopisné a výškopisné geodetické zaměření pozemku p. č. 2294 v k. ú. Holásky, zpracovatel MapKart s.r.o., Souhrady 664/4, 625 00 Brno
- [5] Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, zpracovatel HIG geologická služba, spol. s r.o., Školní 322, 664 43 Želešice
- [6] Architektonická studie Bytový dům Holásky - V Aleji, které bylo realizováno Objednatelem v pozici zadavatele veřejné zakázky podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelem Pelčák a partner architekti, s.r.o., 23.9.2021
- [7] Principy tvorby veřejných prostranství (dostupné na <https://kambrno.cz/principy/>)
- [8] Navazujících projektová dokumentace s názvem s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“, potažmo územní rozhodnutí č H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno. Stavebník této stavby je Statutární město Brno IČ: 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno.
- [9] Měření hluku a hlukové posouzení. Zpracovatel Bucek s.r.o., 9/2021



0,000 = 203,6 m n.m.
Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, vyjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz	
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	Ing. arch. Jakub Czapek	Ing. Petr Uhrín		
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji		ČÍSLO ZAKÁZKY: 182 DATUM: 05/2023	
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji					
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				MĚŘÍTKO:	
OBJEKT: soubor objektů				PARÉ:	
ČÁST - PROFESE: B Souhrnná technická zpráva				ČÍSLO VÝKRESU: B REVIZE:	
DOKUMENT - VÝKRES: B Souhrnná technická zpráva					

OBSAH

B	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	3
B.1	POPIS ÚZEMÍ STAVBY	3
a)	Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	3
b)	Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci	3
c)	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	7
d)	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	8
e)	Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.	8
f)	Ochrana území podle jiných právních předpisů	9
g)	Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolanému území apod.	9
h)	Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	9
i)	Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	10
j)	Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	10
k)	Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě	10
l)	Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	10
m)	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje	11
n)	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	11
B.2	CELKOVÝ POPIS STAVBY	11
B.2.1	Základní charakteristika stavby a jejího užívání	11
a)	Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí	11
b)	Účel užívání stavby	11
c)	Trvalá nebo dočasná stavba	11
d)	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby	11
e)	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	11
f)	Ochrana stavby podle jiných právních předpisů	11
g)	Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.	11
h)	Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.	12
i)	Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy	17
j)	Orientační plány stavby	17
B.2.2	Celkové urbanistické a architektonické řešení	17
a)	Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení	17
b)	Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení	19
B.2.3	Dispoziční, technologické a provozní řešení	19
B.2.4	Bezbariérové užívání stavby	19
B.2.5	Bezpečnost při užívání stavby	20
B.2.6	Základní technický popis staveb	20
B.2.7	Základní popis technických a technologických zařízení	24
a)	vytápění	24
b)	chlazení	26
c)	vzduchotechnika	27
d)	silnoproudé elektroinstalace	28
e)	slaboproudé elektroinstalace	30
f)	areálové osvětlení	31
B.2.8	Zásady požárně bezpečnostního řešení	31
B.2.9	Úspora energie a tepelná ochrana	31
B.2.10	Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí	32
B.2.11	Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	32
a)	Ochrana před pronikáním radonu z podloží	32
b)	Ochrana před bludnými proudy	32
c)	Ochrana před technickou seizmicitou	32
d)	Ochrana před hlukem	32

e) Protipovodňová opatření.....	32
f) Ochrana před ostatními účinky – vlivem poddolování, výskytem metanu apod.	32
B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	33
a) Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky	33
B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	33
a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace	33
b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu	33
c) Doprava v klidu	34
B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV	34
B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA.....	35
a) Vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda	35
b) Vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.	36
c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.....	36
d) Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem	36
e) V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno.....	36
f) Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.....	36
B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA	36
B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY	37
a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	37
b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin	37
c) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště	38
d) Požadavky na bezbariérové obchodní trasy	38
e) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin	38
B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ	39

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Dokumentace je vypracovaná ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle přílohy č.1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb. a č. 405/2017 Sb.

B.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

Stavba je situována při jihovýchodní hraně pole, které tvoří prázdnou plochu v urbánní textuře dřívější vesnice Holásky, jež je nyní předměstím Brna. Rozsáhlé pole tvoří část (neexistující) západní strany ulice V Aleji a na podobu jeho zástavby je přijat regulační plán, jeden z mála ve městě platných. Forma zástavby daného pozemku, čili jeho urbanistické řešení je tak naplněním tohoto plánu. Její charakter, čili architektura, je potom předmětem našeho návrhu. V něm nám šlo o to, vytvořit chybějící část ulice v existující atmosféře venkovského předměstí. Zpracovávali jsme ovšem její celý, velký segment, pracovali tudíž ve zcela jiném měřítku než jednotliví stavebníci postupně zastavující řadové parcely její protější, historické části. Při hledání formy vyrůstající z kontextu okolí proto právě měřítko bylo pro nás určujícím kritériem. A s měřítkem úzce související typologie stavby. A s typologií související forma a atmosféra. To vše na jedné straně vytváří veřejný prostor, tedy onu vesnickou či předměstskou ulicovku – a na straně druhé kvalita vytvořeného veřejného prostoru vždy určuje kvalitu, čili obytnost prostředí, a je tak ústředním aspektem každého návrhu. Současně však v našem případě byl regulačním plánem rozsah – ne však charakter – nezastavěného prostoru dán, přičemž se jeho velikost naprosto vymaňovala z obvyklých velikostí a měřítek a stejně tak typologií vesnických ulicovek, jakou ulice V Aleji je. Takže zásadní otázkou pro nás bylo, jak s takto nezvykle vymezeným prostorem, plošně odpovídajícím s Rybným trhem, dnešním Dominikánským náměstím před brněnskou radnicí, smysluplně naložit. Neboť takto rozlehlou plochu je nesmírně nákladné nejenom vybudovat, nýbrž i udržovat. Projektová dokumentace obzvláště v části napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, navazuje na projektovou dokumentaci potažmo územní rozhodnutí č H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno.

b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Územně plánovací dokumentaci pro řešené území tvoří územní plán sídelního útvaru města Brna a regulační plán „V Aleji, k.ú. Holásky“. Dle ÚP pozemky, na které se stavba umísťuje, se nachází ve funkční ploše **BC** – plochy čistého bydlení a s index podl. plochy: **0.7**. Jedná se o návrhovou plochu jejíž výměra činí 57848,6 m². Dle RP pozemky, na které se stavba umísťuje, se nachází v ploše s funkční regulací **.B-B** - pozemky bydlení v bytových domech a **.A** - pozemky komunikací a prostranství místního významu a několika prostorovými regulacemi.

ÚZEMNÍ PLÁN

Výpis regulativů UP bezprostředně souvisejících se stavbou

BC – plochy čistého bydlení:

slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také

obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území

jednotlivá zařízení administrativy

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty:

(tj. bezohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství

nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),

stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

index podlažní plochy:

vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží.

Soulad s ÚP

Na základě výše zmíněných skutečností bylo posouzení souladu s územním plánem a náplní plochy BC s IPP 0,7 provedeno následovně:

Jedná se o bytový dům, kde více než 80% hrubé podlahové plochy slouží bydlení a funkcím podmiňujícím bydlení jako technické zázemí apod. Do 20% hrubé podlahové plochy slouží komerci tedy obchodu, viz výkresová část.

Plocha disponibilního pozemku	6966 m ²
Hrubá podlažní plocha nadzemní části stavby	3940 m ²
• 1.NP	1280 m ²
• 2.NP	1330 m ²
• 3.NP	1330 m ²
Index podlažní plochy činí	0,57
Hrubá podlažní plocha podzemní části stavby	1620 m ²
• 1.PP	1620 m ²

REGULAČNÍ PLÁN

Výpis regulativů RP bezprostředně souvisejících se stavbou

Regulačním plánem stanoveny regulační podmínky pro vymezené pozemky

.B-B - pozemky bydlení v bytových domech

Podmínky využití pozemků:

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v bytových domech. Dále se připouští využití pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí a pro stavby zajišťující dopravní obsluhu objektů. Dle vymezené prostorové regulace je požadováno obchodní využití parteru bytových domů s vazbou na přiléhající městské veřejné prostranství.

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro bytový dům bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů bytových domů na těchto pozemcích budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Odstavná stání pro návštěvníky bytových domů, zákazníky a zaměstnance

případných integrovaných funkcí bytových domů na těchto pozemcích mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat požadavkům příslušných předpisů.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z této retenční nádrže se přípouští regulovaný odtok dešťových vod v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků:

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech (hlavní stavba)
- vedlejší a doplňkové stavby pro bydlení (terasy, opěrné zdi, dětská hřiště, nezbytné zpevněné manipulační plochy apod.)
- stavby podzemních garáží
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro bydlení
- stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- integrované vybavení obchodu a služeb za podmínky:
 - bude součástí hlavní stavby, s hrubou podlažní plochou do 300 m²

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- index zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro všechny stavby je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška zástavby hlavní stavby se stanovuje max. na tři nadzemní podlaží nebo dvě plná nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- charakter zástavby je dán kódem stanovujícím typ zástavby

.A - pozemky komunikací a prostranství místního významu

Podmínky využití pozemků:

Připouští se využití pozemků pro veřejná prostranství zajišťující dopravní a technickou obsluhu pozemků bydlení. Dále se přípouští využití pozemků pro stavby dotvářející veřejná prostranství (chodníky, městský mobiliář, doprovodná zeleň). Dle vymezené prostorové regulace je na těchto pozemcích požadováno umístění vzrostlé městské zeleně – stromořadí.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezených regulačním plánem jako městská veřejná prostranství je požadováno umístění doprovodné městské zeleně, vzrostlé městské zeleně, městského mobiliáře a dalších prvků utvářejících významný veřejný prostor.

Pozemky komunikací a prostranství místního významu vymezené regulačním plánem jako oblasti průlehu budou odvodněny formou průlehu s regulovaným odtokem dešťových vod v hodnotě 10 l/s/ha. Ostatní pozemky komunikací a prostranství místního významu, příslušející řešené komunikaci, budou odvodněny veřejnou dešťovou kanalizací se zachycením do veřejných retenčních nádrží s regulovaným odtokem dešťových vod podle požadavku Generelu odvodnění města Brna. Odvodnění veřejných parkovišť na těchto pozemcích musí být před zachycením opatřeno odlučovačem lehkých kapalin (OLK).

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury
- stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení městského mobiliáře

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- Nejsou stanoveny.

Regulačním plánem stanovené podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:

Stavební čára

Čára definuje umístění hlavní stavby vzhledem k uličnímu profilu (veřejný dopravní prostor) vymezenému pozemky komunikací a prostranství místního významu. Hlavní objem stavby musí tuto hranici respektovat. Jedná se o polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Před stavební čárou smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce, které jsou součástí stavebního objemu. Stavební čára je zároveň stavební hranicí pro definované vedlejší stavby. Doplňkové stavby mohou být umístěny až k hranici stavebního pozemku.

Stavební hranice

Čára definuje hranici, ke které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a definované vedlejší stavby. Objem hlavní stavby a uvedených vedlejších staveb nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku. Doplňkové stavby mohou být umístěny až k hranici stavebního pozemku.

Obchodní parter

Vymezuje požadavek na integrované polyfunkční vybavení parteru objektu ve vazbě na stavební čáru.

Městské veřejné prostranství

Vymezuje plochu s požadavkem na utváření veřejného prostranství městského charakteru. Dle Odůvodnění regulačního plánu V Aleji je navrhovaná plocha městského veřejného prostranství stanovena na 1033 m²

Stromořadí

Určuje úsek pozemků, ve kterém je požadována výsadba stromořadí.

Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu

Vyjádřuje poměr zastavěné plochy hlavní stavbou na úrovni terénu k celkové výměře pozemku. Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální.

Míra zastavění pozemku pro všechny stavby

Vyjádřuje poměr zastavěné plochy všech staveb k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona. Míra zastavění pozemku je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální.

Výška hlavní stavby

Určuje maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby. Obytné podkroví je regulativem považováno za plné nadzemní podlaží. Dvojdomy a trojdomy musí mít shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení. Řadové domy musí mít shodný typ zastřešení. Výška zástavby je vázána na stavební čáru, stavební hranici a mezní stavební hranici.

Typ zástavby

Regulační plán stanovuje příslušnost stavebního pozemku k určitému charakteristickému typu zástavby vyplývající z konkrétních podmínek v řešené ploše. srd samostatně stojící rodinné domy drd samostatně stojící rodinné domy, rodinné dvojdomy a trojdomy rrd rodinné domy v řadové zástavbě rbd bytové domy v řadové zástavbě

Soulad s RP

Hlavní stavba - bytový dům je umístována v ploše s kódem „B-B/0,4/0,7/3/rbd“.

Regulační podmínky pro vymezený pozemek a jeho stavební využití:

Navřená stavba je bytovým domem. Návrh je tak v souladu s přípustným využitím pozemku. Součástí hlavní stavby je komerční plocha, s hrubou podlažní plochou do 300 m². Její návrh je tak v souladu s podmíněně přípustným využitím pozemku. Čistá pronajímatelná plocha komerční jednotky činí ~254 m².

Regulační podmínky pro vymezený pozemek a jeho prostorové řešení staveb:

Maximální míra zastavění pozemku pro hlavní stavbou stanovená RP činí 0,4.

Plocha pozemku vymezeného RP	4045 m ²
Zastavěná plocha hlavní stavbou	1290 m ²
Míra zastavění pozemku hlavní stavbou	0,32

Maximální míra zastavění pozemku pro všechny stavby stanovená RP činí 0,7.

Plocha pozemku vymezeného RP	4045 m ²
Zastavěná plocha hlavní stavbou	1290 m ²
Zastavěná plocha předsazenými konstrukcemi	355 m ²
Zastavěná plocha komunikací	320 m ²
Míra zastavění pozemku všemi stavbami	0,49

Maximální výška hlavní stavby stanovená RP činí tři nadzemní podlaží.

Navržený počet nadzemních podlaží	3
-----------------------------------	---

Typ zástavby je stanoven RP jako rbd – bytové domy v řadové zástavbě.

Navřená hlavní stavba je řadovým bytovým domem. Je jedním stavebním objektem a svým charakterem, členěním a měřítkem je shodný s okolní zástavou řadových domů. Doplnuje tak dnes neexistující západní frontu, a dodržuje typologií vesnických ulicovek, jakou ulice V Aleji je.

Regulační podmínky pro vymezený pozemek a jeho podmínky pro umístění staveb:

Stavební čára.

Hlavní objem stavby tuto hranici respektuje. Před stavební čárou předstupují pouze balkony a doplňkové konstrukce jako, zpevněné plochy pro přístup k domům a opěrné zídky.

Stavební hranice

Objem hlavní stavby a v RP uvedených vedlejších staveb tuto hranici nepřekračuje.

Obchodní parter

Součástí hlavního objemu stavby ve vazbě na stavební čáru je navržena komerční jednotka s hrubou podlažní plochou do 300 m²

Městské veřejné prostranství

Ve vymezené ploše je navrženo náměstíčko se stromy, vstup do obchodního parteru, předzahrádka, náves s lavičkami a stromořadí. Jde tedy o typologie typické pro předměstský charakter zástavby Holásek a splňuje tak předepsaný požadavek regulačního plánu na utváření veřejného prostranství městského charakteru. Navržená plocha veřejného prostranství v projektu Bytový dům Holásky V Aleji činí 1245 m².

Stromořadí

V určeném úseku pozemků tam kde je to prostorově možné, jsou navržena alej stromů.

c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

K tomuto záměru nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání

území.

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

Jednotlivé podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů budou zapracovány do této projektové dokumentace, jakmile budou známy.

e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, HIG geologická služba, spol. s r.o., 04/2020

Dle průzkumných prací (2ks jádrové vrty, 1ks penetrace) byly nalezeny svrchní humózní hlíny (ornice) s mocností 0,30 m. Výskyt ornice je vázán na celou průzkumnou plochu. Svrchní část území je dále tvořena soudržnými písčito jílovitými, písčito hlinitými až hlinitými zeminami třídy F4 CS, F3 MS a F6 CL s celkovými mocnostmi okolo 1,7 až 2,0 m. Dále je geologický profil budován nesoudržnými kvarténními sedimenty. Jedná se o písky s proměnlivým obsahem jemnozrnných částic (S3 S-F) a z největší části pak štěrky třídy G2 GP. Celková mocnost nesoudržných zemin v obou vrtech se pohybuje okolo 3,6 až 5,7 m, přičemž vyšší mocnost ve vrtu JV2 je dána vmíseninami jemnozrnných zemin třídy F6 CI, popř. F4 CS. Povrch neogenního podloží byl zastižen vrty JV1, JV2 a penetrací P1 v hloubkách 6,4 až 7,7 m, což odpovídá nadmořské výšce 193,00 – 194,30 m n. m.

Hladina podzemní vody nebyla vrtnými pracemi zjištěna, nalezené nesoudržné zeminy byly v celém profilu suchého charakteru. Pouze penetrační sondou P1 byla zjištěna úroveň hladiny podzemní vody v hloubce cca 7,5 m (193,20 m n. m.). Tato úroveň byla změřena po vytažení sutyčí. Je třeba počítat s hladinou podzemní vody, která bude vázána lokálně na štěrkové polohy, nemusí být souvislá a bude vykazovat silnou klimatickou závislost. Z penetrační sondy nebylo možné odebrat vzorek podzemní vody, avšak doporučujeme počítat s agresivním chemickým prostředím XA1 podle tabulky 2 ČSN EN 206-1.

Vzhledem ke zjištěným geologickým a hydrogeologickým podmínkám průzkumné lokality lze základové poměry označit dle ČSN EN 1997-1 Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí jako složitě. Realizovanými vrty byly zjištěny střídající se polohy soudržných i nesoudržných zemin. Hladina podzemní vody se vyskytuje nesouvisle ve štěrkopísčitých horizontech případně na povrchu neogenních jíílů. Při návrhu základů bude nutné posoudit náročnost stavebních konstrukcí. Bude-li navrhovaná stavba staticky náročná, je třeba postupovat dle 3. geotechnické kategorie. V případě nenáročných stavby je třeba postupovat podle zásad 2. geotechnické kategorie, tj. výpočtem dle mezních stavů s použitím směrných hodnot geotechnických vlastností základových zemin.

Objekt bytového domu doporučujeme založit hlubinným způsobem na širokoprofilových pilotách vetknutých do neogenních jíílů třídy F8 CH. Velikost a hloubku jednotlivých pilot je nutné ověřit statickým výpočtem. Pro statické výpočty lze použít směrné normové charakteristiky (tab. č. 4) a hodnoty převzaté z penetrační sondy P1 (tab. č. 6)

Průzkumem ověřené zeminy jsou dle normy ČSN 73 6133 zatříděny do I. třídy rozpojitelnosti a těžitelnosti. Z hlediska vrtatelnosti je horninové prostředí klasifikováno I-II. třídou vrtatelnosti dle ceníku stavebních prací 800-2.

Obecně lze tedy zemní a výkopové práce situovat ve svrchních kvarténních zeminách třídy F4 CS, F3 MS, F6 CL, F6 CI, popř. S3 S-F a G2 GP. Od hloubek 2,3 m (JV1) a 2,6 m (JV2) lze počítat s výrazným zavalováním výkopů. Dle různorodosti horninového prostředí lze doporučit hnané pažení. Mělké výkopy do max. hloubky 3,0 m lze svahovat dle platných předpisů normy ČSN 75 3050 tab. č. 4.

Zastižené zeminy třídy F4 CS, F3 MS, F6 CL lze považovat dle normy ČSN 73 6133 (Tabulka 1) za podmíněčně vhodné do násypu i pro zpětné použití. Zeminy třídy S3 S-F lze považovat za vhodné do násypu i zpětného použití, avšak ne jako izolační vrstvu. Pro lepší zhutnitelnost zeminy třídy S3 S-F je vhodné zvýšit podíl jemnozrnné složky např. promícháním se zeminami třídy F4 CS, F3 MS a F6 CL. Zpětná využitelnost těchto zeminových vrstev musí být podmíněna optimální vlhkostí do $\pm 5\%$ dle Proctor Standard.

Svrchní zeminy třídy F4 CS, F3 MS jsou klasifikovány jako podmíněčně vhodné do aktivní zóny podloží vozovky. Zeminy třídy F6 CL jsou klasifikovány jako nevhodné. Zemní pláň musí být tedy sanačně upravena, popř. vyměněna za vhodný zeminový materiál.

Vsakování srážkových vod je vhodné v úrovních štěrkopísčitých zemin (třídy S3 SF, G2 GP), kde lze počítat s koeficientem vsaku dle vsakovací zkoušky $4,51 \cdot 10^{-5}$ m/s.

Měření hluku a hlukové posouzení, Bucek s.r.o., 9/2021

Na základě vyhodnocených výsledků hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku v souboru výpočtových bodů, které jsou zadány v chráněném venkovní prostoru staveb postavených ve sledovaném území, lze ve vztahu k předpokládaným provozním hlukovým vlivům záměru vyvodit následující závěry:

Varianta A – V této variantě byla vyhodnocena stávající hluková zátěž hlukově chráněných venkovních prostorů staveb v zájmovém území. Hodnocen byl i prostor 2 m před fasádou nového objektu, který se vzhledem k rekuperaci všech bytových jednotek nebude posuzovat jako hlukově chráněný objekt.

Při stávající akustické situaci v oblasti dominuje jako hlavní zdroj hluku především doprava, která je uskutečňována zejména po ulici V Aleji. Vypočtené hodnoty ze stávající automobilové dopravy byly hodnoceny ve vztahu ke stanoveným hygienickým limitům hluku $L_{Aeq,16h} = 55$ dB v denní době a $L_{Aeq,8h} = 45$ dB v noční době pro silnice III. třídy, místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace. Z výsledků je patrné, že za stávající situace dochází k překračování limitů ve všech výpočtových bodech reprezentující stávající objekty přímo přiléhajících k ulici V Aleji (výjimkou je výpočtový bod 7 přiléhající k ulici K Jezerům).

Na základě vyhodnocení stávající modelové hlukové zátěže venkovních prostorů staveb v zájmové lokalitě způsobené dopravou je možné konstatovat, že i ve výpočtových bodech zastupující nový bytový záměr by docházelo k překračování stanovených hygienických limitů, především se jedná o východní fasádu objektu záměru. Vzhledem k faktu, že nový objekt bude nuceně větrán, není v hlukovém posouzení považován za hlukově chráněný objekt. Výpočtové body (A až Q) nového objektu záměru jsou tak zvoleny pouze pro získání informativních hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku.

f) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Řešené území spadá do ochranného pásma letiště Brno Tuřany. Řešené území se nachází na území s archeologickými nálezy kategorie 1. Řešené území není součástí chráněného území Natura 2000.

g) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Území stavby se nenachází v poddolovaném ani záplavovém území. Nenachází se ani v oblasti se zvýšenou seismicitou nebo v sesuvném území.

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

Vliv stavby na okolní stavby a pozemky

Navrhovaný záměr splňuje svým umístěním a výškou regulační plán a rovněž odstupové vzdálenosti dané Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V průběhu výstavby musí být zajištěna opatření vedoucí k minimalizaci negativních dopadů stavby (prašnost, hluk) na její okolí. Během realizace projektu dojde k uzavření přiléhajícího chodníku v ulicích V Aleji. Tato komunikace má oboustranný chodník, obchozí trasy jsou tedy snadno řešitelné. V rámci výstavby nedojde k omezení vstupu či vjezdu do sousedních objektů.

Ochrana okolí

Záměr neprodukuje ve významné míře (tj. v míře, která by způsobovala nadlimitní vlivy) žádné škodliviny (znečištění ovzduší, hluk), které by se mohly projevit v trvale obydlených oblastech a mohly tak mít přímé zdravotní následky. Očekávané koncentrace znečišťujících látek vyvolaných záměrem v obydlených oblastech budou pod zdravotně významnou úrovní. Z toho vyplývá i nízké ovlivnění obyvatel z hlediska potenciálních zdravotních vlivů nebo rizik.

Vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba se nenachází v záplavovém území. V rámci záměru se navrhuje systém akumulace a retence dešťové vody formou jezírka se stálou hladinou. Dále pak budou zřízeny dva nové průlehy, do kterých bude svedena srážková plocha ze zpevněných povrchů. Jejich návrhem je docíleno likvidace dešťových vod a její zadržování v krajině. V celkovém součtu se tedy odtokové poměry ani po výstavbě nových objektů a zpevněných ploch nezmění.

i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Realizace záměru si nevyžádá kácení dřevin ani demolice. V stávajícím stavu přibližně v křížení ulic V Aleji a K Jezerům začíná stromořadí vzrostlých třešní lemující ulici V Aleji směrem k městu. První strom z řady bude vykácen v rámci realizace navazující projektové dokumentace potažmo územního rozhodnutí č H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Druhý strom z aleje uhynul a byl již na podzim roku 2021 vykácen. V rámci projektové dokumentace Bytový dům Holásky – V Aleji navrhujeme jej neobnovovat, jelikož v návrhu počítáme novou nepravidelnou alejí stromů. Nová alej s návší je kompozičním zahájením aleje v ulic V Aleji a z kompozičních i vegetačních důvodů není vhodné uhynulý strom obnovovat. Zmíněný strom je vyznačen v koordinační situaci (C.3)

j) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

V řešeném území se nacházejí parcela 2294 k.ú. Holásky, která je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda a součást zemědělského půdního fondu (ZPF). V rámci územního rozhodnutí bude podávat žádost o trvalé vynětí plochy ze ZPF. Na plochách, které budou dotčeny stavbou, patřících do ZPF budou sejmuty svrchní kulturní vrstvy půdy v tloušťce vrstvy 30 cm. Tato ornice bude použita pro sadové úpravy a ozelenění ploch v areálu navrženého objektu. Trvalé vynětí ze ZPF je předmětem samostatné žádosti a rozhodnutí o něm bude přílohou dokladové části E v žádosti o vydání územního rozhodnutí.

Záměr nevyžaduje trvalé ani dočasné zábory pozemku určených k plnění funkce lesa.

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

V lokalitě jsou velmi dobré možnosti napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Projektová dokumentace Bytový dům Holásky – V Aleji v této části, navazuje na projektovou dokumentaci potažmo územní rozhodnutí č H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno.

Výjezd z otevřené podzemní garáže je napojen na ulici K Jezerům, stejně tak vodovod, splašková kanalizace a plynovod je napojena skrze přípojky na řady v ulici K Jezerům, které jsou v realizaci dle výše zmíněné projektové dokumentace. Dešťové vody budou retenovány a vsakovány přímo na pozemku. Napojení na elektrickou energii bude přivedeno z nově umístěné trafostanice v těsné blízkosti záměru.

Komunikace v řešeném území umožňují bezbariérový přístup ke všem hlavním vchodům navržené stavby.

l) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Související investicí je provedení přestavby ulice K Jezerům a autobusové zastávky V Aleji dle projektové dokumentace potažmo územního rozhodnutí č H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno. Investor této stavby je totožný s investorem stavby Bytový dům Holásky – V Aleji. Jde o Statutární město Brno ič 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno. Koordinace a návaznost těchto staveb je tedy nasnadě. Předpokladem je, že stavební záměry budou realizovány současně nebo v těsné posloupnosti, dle finančních možností stavebníka.

m) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

parc. číslo	výměra [m ²]	katastrální území	vlastnické právo	druh pozemku
2294	6966	Holásky	Statutární město Brno, IČ 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno	orná půda
377/1	13241	Holásky	Statutární město Brno, IČ 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno	ostatní plocha
434/13	200	Holásky	Statutární město Brno, IČ 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno	ostatní plocha
2269	2394	Holásky	Statutární město Brno, IČ 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno	ostatní plocha

n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

V rámci projektové dokumentace Bytový dům Holásky – V Aleji nedochází k rozšiřování ochranných pásem ani vzniku nových. Rozšíření inženýrských sítí je pouze v režimu přípojek.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

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

Jde o novostavbu bytového domu s obchodní jednotkou, včetně podzemní garáže a technického zázemí, parkovacích ploch a komunikací. Dále pak úprav zpevněných ploch uvnitř areálu i v bezprostředním okolí, zbudování technické infrastruktury a řešení sadových úprav.

b) Účel užívání stavby

Hlavním účelem stavby je trvalé bydlení, ke které je doplněno o doplňkovou funkci komerce-obchodu.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu, vyjma zařízení staveniště.

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

K tomuto záměru nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

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

Viz část B.1.d

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

g) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a

předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

celková zastavěná plocha:	1965 m ²
obestavěný prostor:	21 000 m ³
zaokrouhlená užitná plocha celkem bytů:	2950 m ²
zaokrouhlená užitná plocha celkem komerce:	260 m ²
hrubá podlažní plocha nadzemní části stavby	3940 m ²
hrubá podlažní plocha podzemní části stavby	1620 m ²
hrubá podlažní plocha celkem	5560 m ²

Počet bytů celkem	33
4+kk	9
3+kk	6
3+kk mezonet	16
2+kk	2

h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise apod.

bilance splaškových odpadních vod

Směrné číslo roční potřeby vody dle vyhl. 120/2011 přílohy č. 12 činí 35 m³/rok na osobu, tedy 95 l/osoba*den, dále pak 18 m³/rok na zaměstnance:

Druh budovy	Směrné číslo roční potřeby vody	Specifická denní potřeba vody	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	dni v roce	hodin denně
Obytné budovy - byty	35	96	obyvatel	83	365	24
Administrativní budovy (bez stravování)	18	60	zaměstnanec	5	300	24

Průměrný denní odtok splaškových vod Q_{dp} (l/den):	8 259	$Q_{dp} = n \cdot q_s$
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d:	1,5	
Maximální denní odtok splaškových vod Q_{dmax} (l/den):	12 388	$Q_{dmax} = Q_{dp} \cdot k_d$
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h:	6,1	
Maximální hodinový odtok vody Q_{hmax} (l/h):	2 099	$Q_{hmax} = 1/t \cdot Q_{dp} \cdot k_h$
Roční odtok splaškových vod Q_{rok} (m³/rok)	2 995	

Instalované zařizovací předměty:

Označení	Zařizovací předmět	Celkem	Výpočtový odtok DU [l/s]
D	Kuchyňský dřez	29	0,8
MN	Myčka nádobí	29	0,8
AP	Automatická pračka prádla do 6 kg	29	0,8
U	Umyvadlo	105	0,5
SK	Sprcha s odtokovým žlabem	14	0,8
V	Koupací vana	29	0,8
WC	Záchodová mísa s nádržkovým splachovačem 6-7,5 l	59	2
P	Pisoár s tlakovým splachovačem	2	0,5
PV	Podlahová vpust DN 100	4	2
W	Výtokový ventil DN20 (3/4")	5	0
CELKEM BUDOVA			8,42 l/s = Q _{TOT}

Stupeň plnění 70 %, sklon min. 2,0 %

$$Q_{rw} = Q_{tot} = 8,42$$

$$Q_{rw} \leq Q_{max}$$

$$8,42 \leq 18,2$$

l/s

Přípojka KT DN150, sklon min. 2 %. Při sklonu 2 % plně vyhovuje potrubí z kameniny KT DN150.

bilance a hospodaření s dešťovou vodou

Dešťové vody z objektu jsou svedeny ze střechy dešťovými svody přes lapače splavenin a svedeny do vsakovacího jezírka, kde jsou zasakovány. Dešťové vody ze zpevněné plochy k ulici V Aleji včetně přidružené plochy chodníku budou svedeny do vsakovacího průlehu 1 a zde budou zasakovány. Příjezdová komunikace bude odvedněna do vsakovacího průlehu 2.

Dle HG posudku bylo počítáno s koeficientem vsaku 1×10^{-6} m/s pro systém povrchového vsakování v průlehu (do 2 m p.t.). Pro vsakovací zařízení hloubce od 2 m p.t. lze poté dle IGHP uvažovat koeficient vsaku $4,51 \times 10^{-5}$ m/s.

Hladina podzemní vody není známa – nebyla zasažena zemními sondami do hl. cca 7,5 m p.t.. Je nutno počítat s hladinou podzemní vody, která bude lokálně vázaná na štěrkové polohy a bude klimaticky závislá.

Pro vlastní ověření parametrů zemin u zasakovacích objektů se doporučuje provedení přejímky základové spáry projektantem a geologem, před zahájením ukládání vlastních zasakovacích prvků, případně přizvání geologa při výskytu jakýkoliv anomálií v průběhu výkopových prací – výskyt nepropustných zemin, abnormálně vysoká hladina podzemní vody apod. Po ukončení vystrojovacích prací bude na jednotlivých objektech provedena poloprovozní nálevová zkouška za účelem ověření funkčnosti zasakovacího systému.

parametry navrženého jezírka

Celková plocha: 140 m²

Retenční objem voda: 36 m³

Celková plocha trvalého zavodnění: 89 m²

Výška trvalé hladiny: 1 m

Stálý objem jezírka: 56 m³ (Požadavek PBR 35 m³)

Vsakovací plocha: 56 m²

Objem štěrku: 28 m³

Retenční objem štěrku: 9 m³

Celkový retenční objem: 45 m³

2.4 Doba prázdnění vsakovacího zařízení

Doba prázdnění vsakovacího zařízení T_{pr} [s] se stanoví podle vztahu:

$$T_{pr} = \frac{f \cdot V_{vz}}{k_v \cdot A_{vsak}} \quad (7)$$

kde:

V_{vz} je retenční objem vsakovacího zařízení [m³] stanovený podle vztahu (1);

f - součinitel bezpečnosti vsaku ($f \geq 2$);

k_v - koeficient vsaku [m/s] uvedený ve výstupech geologického průzkumu;

A_{vsak} - vsakovací plocha vsakovacího zařízení [m²], podle vztahů (4), (5), (6).

$T_{pr} = 9040,727$ s			
= 2,511313 h	MUSÍ MENŠÍ NEŽ 70h !!!		

Přítok do vsakovacího jezírka bude řešen nad úrovní minimální hladiny jezírka. Přítokový prostor u potrubí bude zpevněn. Štěrkový prostor bude pokryt geotextilií. Přepad do vsakovacího prostoru bude řešen filtračními šachtami s vtokovou mříží a filtrem hrubých nečistot na přítoku. Tyto šachty zajistí také odvětrání vsakovacího prostoru.

Stálý objem jezírka bude sloužit pro požární účely (požadavek PBŘ na stálý objem 35 m³). V rámci jezírka bude zřízena čerpací šachta s napojením přes šroubení DN100 pro případný požární zásah. Je uvažováno s dopouštěním vody do jezírka pro udržení minimální hladiny. Dopouštění bude řešeno odbočkou z areálového rozvodu vody přes volnou hladinu.

parametry navrženého průlehu 1

Celková plocha: 139 m²

Retenční objem voda: 14 m³

Maximální hladina vzduší: 250 mm

Vsakovací plocha: 139 m²

Objem štěrku: 70 m³

Retenční objem štěrku: 21 m³

Celkový retenční objem: 35 m³

2.4 Doba prázdnění vsakovacího zařízení

Doba prázdnění vsakovacího zařízení T_{pr} [s] se stanoví podle vztahu:

$$T_{pr} = \frac{f \cdot V_{vz}}{k_v \cdot A_{vsak}} \quad (7)$$

kde:

V_{vz} je retenční objem vsakovacího zařízení [m³] stanovený podle vztahu (1);

f - součinitel bezpečnosti vsaku ($f \geq 2$);

k_v - koeficient vsaku [m/s] uvedený ve výstupech geologického průzkumu;

A_{vsak} - vsakovací plocha vsakovacího zařízení [m²], podle vztahů (4), (5), (6).

$T_{pr} = 130009,4$ s			
= 36,11371 h	MUSÍ MENŠÍ NEŽ 70h !!!		

parametry navrženého průlehu 2

Celková plocha: 83 m²

Retenční objem voda: 8 m³

Maximální hladina vzduší: 250 mm

Vsakovací plocha: 83 m²

Objem šterku: 39 m³

Retenční objem šterku: 13 m³

Celkový retenční objem: 21 m³

2.4 Doba prázdnění vsakovacího zařízení

Doba prázdnění vsakovacího zařízení T_{pr} [s] se stanoví podle vztahu:

$$T_{pr} = \frac{f \cdot V_{vz}}{k_v \cdot A_{vsak}} \quad (7)$$

kde:

V_{vz} je retenční objem vsakovacího zařízení [m³] stanovený podle vztahu (1);

f - součinitel bezpečnosti vsaku ($f \geq 2$);

k_v - koeficient vsaku [m/s] uvedený ve výstupech geologického průzkumu;

A_{vsak} - vsakovací plocha vsakovacího zařízení [m²], podle vztahů (4), (5), (6).

$T_{pr} =$	173953,7 s	
=	48,32048 h	MUSÍ MENŠÍ NEŽ 70h !!!

materiály a způsob uložení svodných potrubí

Svodná potrubí uložená v zemi budou provedena z materiálu PVC KG-SN4. Potrubí bude uloženo do otevřeného výkopu. Výkopy hlubší než 1,2 m budou paženy. Potrubí vedené v zemi bude uloženo na pískovém loži min. tl. 150 mm a bude obsypáno pískem tl. 300 mm s částicemi max. 1/10 DN nad horní líc potrubí. Do výkopu bude položena výstražná fólie 300 mm nad horní líc potrubí. Zához bude proveden prohozenou zeminou. Násyp a hutnění se provádí po vrstvách 100-150 mm, rovnoměrně kolem potrubí, aby nedošlo k posunutí, či poškození – to je potřeba průběžně kontrolovat. Nehutní se nad vrcholem potrubí až do výšky 300 mm.

bilance potřeby dodávek vody

Směrné číslo roční potřeby vody dle vyhl. 120/2011 přílohy č. 12 činí 35 m³/rok na osobu, tedy 95 l/osoba*den, dále pak 18 m³/rok na zaměstnance:

Druh budovy	Směrné číslo roční potřeby vody	Specifická denní potřeba vody	Měrná jednotka	Počet měrných jednot.	dni v roce	hodin denně
Obytné budovy - byty	35	96	obyvatel	83	365	24
Administrativní budovy (bez stravování)	18	60	zaměstnanec	5	300	24

Průměrný denní odtok splaškových vod Q_{dp} (l/den):	8 259	$Q_{dp} = n \cdot q_s$
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d:	1,5	
Maximální denní odtok splaškových vod Q_{dmax} (l/den):	12 388	$Q_{dmax} = Q_{dp} \cdot k_d$
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h:	6,1	
Maximální hodinový odtok vody Q_{hmax} (l/h):	2 099	$Q_{hmax} = 1/t \cdot Q_{dp} \cdot k_h$
Roční odtok splaškových vod Q_{rok} (m³/rok)	2 995	

Instalované zařizovací předměty:

Označení	Zařizovací předmět	Celkem	Jmenovitý výtok Q_A [l/s]	Hodnota LU
D	Kuchyňský dřez	29	0,2	2
MN	Myčka nádobí	29	0,2	2
AP	Automatická pračka prádla do 6 kg	29	0,2	2
U	Umyvadlo	105	0,1	1
SK	Sprcha s odtokovým žlabem	14	0,2	2
V	Koupací vana	29	0,3	4
WC	Záchodová mísa s nádržkovým splachovačem 6-7,5 l	59	0,1	1
P	Pisoár s tlakovým splachovačem	2	0,3	3
PV	Podlahová vpust DN 100	4	0	0
W	Výtokový ventil DN20 (3/4")	5	0,3	5
CELKEM BUDOVA			2,99 l/s = Q_D	
			2,99 l/s = Q_D	

Výpočtový průtok: 2,99 l/s. Materiál a dimenze areálového rozvodu a přípojky: PE 100 RC 11 63×5,8 mm (vnitřní průměr 51,4 mm). Průtočná rychlost v potrubí: 1,44 m/s Vypočtený soudobý průtok je $Q_D = 2,99$ l/s. Je navrženo potrubí PE 100 RC d63x5,8 při rychlosti vody $v = 1,44$ m/s během maximálního soudobého odběru.

bilance spotřeby elektrické energie

		současnost β	Současný příkon
Instalovaný výkon osvětlení:	$P_i = 19,0$ kW	$\beta = 0,5$	$P_s = 9,5$ kW
Instalovaný výkon vytápění:	$P_i = 2,0$ kW	$\beta = 0,2$	$P_s = 0,4$ kW
Instalovaný výkon pro VZT:	$P_i = 20,0$ kW	$\beta = 0,5$	$P_s = 10,0$ kW
Instalovaný výkon pro ZTI:	$P_i = 2,0$ kW	$\beta = 0,5$	$P_s = 1,0$ kW
Instalovaný výkon pro zásuvky:	$P_i = 642,0$ kW	$\beta = 0,1$	$P_s = 64,2$ kW
Instalovaný výkon ostatní:	$P_i = 10,0$ kW	$\beta = 0,1$	$P_s = 1,0$ kW
Celkový instalovaný příkon:	$P_i = 695$ kW		$P_s = 86,1$ kW
Odhadovaná celková roční spotřeba:	178 971 kWh		
Minimální hodnota hlavního jištění	$I_n = 160$ A		

bilance spotřeby tepla

Místo:	Brno
Nadmořská výška:	227 m n.m.
Normální tlak vzduchu:	0,1013 MPa
Letní výpočtová teplota:	+32 °C
Zimní výpočtová teplota:	-12 °C
Průměrná teplota v topném období:	3,6 °C
Počet dnů v otopném období:	222

Vytápění	62,3 kW
Vzduchotechnika	8 kW
rezerva pro dveřní clonu	10 kW
Příprava TV	40 kW
Potřeba energie roční pro vytápění:	140 MWh/rok
Potřeba energie roční pro přípravu TV:	82 MWh/rok
Potřeba tepla celkem:	222 MWh/rok

bilance spotřeby plynu

Max. hodinová potřeba plynu:	9,8 m ³ /h
Max. roční potřeba plynu:	10 800 m ³ /rok

množství vzduchu

Minimální výměny vzduchu – Byty

Osoba	min 25 m ³ /h
kuchyně	cirkulační digestoř min.150 m ³ /h
koupelna	min 40 m ³ /h
WC	min 10 m ³ /h

Minimální výměny vzduchu – prodejny

Osoba	min 30 m ³ /h
Sklad	min 2x/hod

Minimální výměny vzduchu – zázemí

Sklepy	1x/h
Technická místnost	4x/h
Sprcha	min 90 m ³ /h
WC	min 30 m ³ /h

i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

předpokládané zahájení výstavby:	2024
předpokládané uvedení do provozu:	2025

stavba je uvažována v jedné etapě a bude navazovat na realizaci projektu dle projektové dokumentace „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno.

j) Orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby jsou odhadovány na 167 mil. Kč bez DPH.

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stavba je situována při jihovýchodní hraně pole, které tvoří prázdnou plochu v urbánní textuře dřívější

vesnice Holásky, jež je nyní předměstím Brna. Rozsáhlé pole tvoří část (neexistující) západní strany ulice V Aleji a na podobu jeho zástavby je přijat regulační plán, jeden z mála ve městě platných. Forma zástavby daného pozemku, čili jeho urbanistické řešení je tak naplněním tohoto plánu (který ho předurčuje a je ho proto pro plné porozumění návrhu třeba znát). Její charakter, čili architektura, je potom předmětem architektonického návrhu. V něm nám šlo o to, vytvořit chybějící část ulice v existující atmosféře venkovského předměstí. Zpracovávali jsme ovšem její celý, velký segment, pracovali tudíž ve zcela jiném měřítku, než jednotliví stavebníci postupně zastavující řadové parcely její protější, historické části. Při hledání formy vyrůstající z kontextu okolí proto právě měřítko bylo pro nás určujícím kritériem. A s měřítkem úzce související typologie stavby. A s typologií související forma a atmosféra. To vše na jedné straně vytváří veřejný prostor, tedy onu vesnickou či předměstskou ulicovku – a na straně druhé kvalita vytvořeného veřejného prostoru vždy určuje kvalitu, čili obytnost prostředí a je tak ústředním aspektem každého návrhu. Současně však v našem případě byl regulačním plánem rozsah – ne však charakter - veřejného prostoru dán, přičemž se jeho velikost naprosto vymaňovala z obvyklých velikostí a měřítek a stejně tak typologií vesnických ulicovek, jakou ulice V Aleji je.

Rozsah a velikost veřejných ploch a prostranství vymezených regulačním plánem jsou dané. Návrh jim dává smysluplnou funkci a tomu odpovídající podobu, aby se opravdu staly veřejným prostorem. Pro to jsme v návrhu pracovali s jeho urbánní typologií, tedy vytvořili nároží, náměstíčko/plácek, náves a zahradu. Náměstíčko či plácek je zpevněná plocha na nároží/křížení ulic s autobusovou zastávkou, pěším přechodem, výkladci a vstupy obchodů a betonovou zídou či balustrádou/poprsníkem na posezení před nimi (při čekání na autobus nebo na kamarádku/kamaráda), průchodem do zahrady a k parkingu domů. Náves je na tento plácek navazující lineární uliční prostor s trávnikem, chodníkem a lavičkami pro posezení pod korunami stromů aleje v organickém sponu před předzahrádkami domů a jejich vstupy. Zahrada je vesnickou či předměstskou zahradou do níž domy hledí na straně opačné ulici, k západu.

Velikost námi navrhované části ulice má délku korespondující se segmenty souvislé fronty existující ulice (délka návrhu je však prioritně dána velikostí pozemku a regulačním plánem). Její řadová zástavba je totiž délkově členěna do analogicky velkých celků, vždy oddělených cézurou v její frontě, která ji takto rytmizuje či traktuje. Také navržená západní fronta ulice je rozdělena do dvou částí úzkou mezerou se schody spojujícími zahradu s ulicí a parking domů umístěný o patro níže na západ do zahrady s jejich vstupy orientovanými do ulice k východu. Velikost nové části ulice takto také koresponduje s její protější frontou, jejíž nároží vytváří rovněž z jejího průběhu se vymaňující budova truhlářské dílny. Velikost však není měřítkem, měřítko velikost koriguje. Proto je navržená uliční část rytmizována v taktu analogickém řadovým rodinným domům v protější frontě ulice, proto má také fasádní otvory či obecně členění fasád stejného či příbuzného měřítka jako stavby v jejím sousedství. Pro dosažení takové kvality hraje zásadní roli volba typologie.

Jak je zřejmé z výše uvedeného, navržená zástavba západní fronty ulice V Aleji sestává ze dvou typologií. Jejich volba odráží situaci protější uliční fronty. Ta je tvořena řadovými rodinnými domy, jejichž šířka průčelí s opakováním domovních vstupů dává ulici drobné měřítko a rytmus. Proto je pro navržený městský bytový dům zvolena typologie kvazi rodinných domů, tedy kvazi town houses, tvořená seriálním řazením domovní sekce tvořené jedním bytem v přízemí a nad jeho šířkou umístěnými dvěma mezonety vedle sebe v horních dvou podlažích, každý byt s vlastním vstupem přímo z veřejného prostoru, do pater po vnějších předsunutých schodištích, která dávají frontě rytmus či takt analogický té existující protější. Zvolená typologie rovněž kombinuje výhody kompaktnosti bytového domu s vysokým soukromím domu rodinného a současně je zajišťuje pro družstevní městské bydlení vhodnou úspornost, neboť je velmi výhodná v ráciu obytných a užitných ploch resp. obestavěných prostorů stavby, když neobsahuje žádné vnitřní komunikační prostory. Na křižovatce ulic V Aleji x K Jezerům, kde je v regulačním plánem předepsáno umístění retailu v parteru zástavby, je navržená část bytového domu s vertikálním komunikačním jádrem se vstupem z náměstíčka/plácku a s jeho podobou a význam utvářejícím obchodním parterem. Tato situace reflektuje protější stranu ulice, jejíž nároží tvoří z řady rodinných domů se vymaňující objekt truhlářské firmy. Takto užitá stavební typologie zakládá možnost vytvoření formy a atmosféry nové části ulice, která bude korespondovat a současně posílí tu tradiční, v místě založenou stávající zástavbou.

Výše popsané principy zakládají rámec, že při správné volbě formy a materiality staveb bude vytvořena atmosféra prostředí odpovídající a posilující to historické, dané, přirozeně existující. Čili vytvářející a posilující náladu příměstské vesnice či předměstské ulice, a tak zakládající vznik dobrého sousedství. Forma a materialita návrhu je záměrně volena tradiční a normální, obvyklá či konvenční, aby tyto přirozené a očekávatelné a přitom současnou výstavbou ne vždy dosahované kvality prostředí vytvořila. Prostředky k tomu jsou tedy tradiční rozměry a formáty oken a dveří, omítka fasád, jejich přirozená barevnost, vegetace předzahrádek, veřejného prostoru a jejich povrchy a vybavení. Ty také mohou přispět k dobré socializaci a sociální rezilienci lokality.

b) Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Jedná se o bytový dům, sestávající z jižní části a severní podlouhlé části. První z nich je typologií schodišťového bytového domu se samostatným vstupem. V druhé podlouhlé sekci domu tvořené kvazi typologií townhousu, kdy každý z nich má samostatný vstup z venkovního prostoru. Jednotlivé vstupy (dveře) jsou od sebe odlišeny barevně, a to v odstínech zelenkavé a fialové. Obě sekce jsou jednoduché hmoty omítané krémovou omítkou. V přízemí a suterénu obložené obkladem z cihelných pásků pískové barvy. Materialita podzemní garáže je zanechána v jeho konstrukčním materiálu - pohledovém betonu. Schody spojující náměstíčko se zahradou, jsou rovněž betonové. Na jejich severní straně u fasády, jsou navrženy truhlíky pro vysazení popínavé vegetace. Barevnost okenních rámců a okapových svodů jsou v odstínu okrové, střídajíc se zelenou použitou na zábradlích a konstrukcích balkonů. Šambrány oken budou ustoupeny a omítány jemnou omítkou. Prosvětlení vnitřního schodiště je zajištěno, střešním světlíkem sledující tvar schodišťového jádra tvořící ovál. Stěny světlíku jsou provedeny z luxfer, spolu s tvarem schodiště připomíná navržená kompozice lucernu.

Udržitelnost staveb a jimi vytvářeného prostředí je základním kritériem i cílem návrhu. Naplňuje proto pravidla modrozelené infrastruktury (vsak dešťové vody v místě spadu - vegetační střechy, vsakové trávničky v ulici, retenční jezírko v zahradě, mikroklima vytvořené vegetací a její ochlazování stavebního objemu stíněním). Stavba je navržena jako pasivní dům (konstrukční řešení a materiály, velikost prosklení a jeho stínění, kompaktnost objemu, rekuperace, vegetační střechy, vytápění). Návrh posiluje také sociální rezilienci (komunitní zahrádky, dětské hřiště, pracovní příležitosti v retailu).

B.2.3 DISPOZIČNÍ, TECHNOLOGICKÉ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Jedná se o bytový dům, sestávající z jižní části a severní podlouhlé části. První z nich je typologií schodišťového bytového domu se samostatným vstupem. Na vstupní halu navazuje domovní schodiště, z jehož hlavní podesty jsou přístupny jednotlivé byty a výtah. V přízemí je kromě vstupní haly navržena i komerční, pronajimatelná jednotka. V patře jsou umístěny vždy čtyři byty 3 třípokojové a jeden dvoupokojový s velkou šatnou. Součástí dvou větších bytů je balkon. V suterénu je navržena byt s velkou soukromou zahradou. V dalších částech se nachází prostor pro sklepní kóje a provozní zázemí objektu. Ve druhé podlouhlé hmotě domu tvořené kvazi typologií townhousu, je navrženo 24 bytů, kdy každý z nich má samostatný vstup z předzahradky. V přízemí jde o čtyřpokojový byt, kdy na východ směřují dětské pokoje, a na západ obývací pokoj a ložnice rodičů se samostatnou koupelnou. V patrech nad tímto bytem jsou navrženy dva mezonetové, třípokojové byty. Ve 2. NP je navržena příčná dispozice. Obývací pokoj s jídelnou a samostatná kuchyně ve 3. NP pak dvě ložnice. V suterénu je situováno parkování a místnost pro provozní zázemí a sklepní kóje.

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Dokumentace je vypracována v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Severní podlouhlá část je řešena bez nároku na bezbariérové užívání staveb, do přízemních bytů je však umožněn přístup bez vyrovnávacích stupňů.

Jižní bodová část bytového domu je řešena bezbariérově:

Přístup do vstupních prostor jižní bodové části bytového domu, je řešen bez výškových bariér s maximální výškou vyrovnávacího stupně 2 cm. Před vstupem do budovy je vodorovná plocha nejméně 1500 x 1500 mm, při otevírání dveří ven nejméně 1500 x 2000 mm. Ze vstupních prostor je skrze halu přístupný výtah vertikálně propojující jednotlivá podlaží objektů a podzemní část stavby. Rozměry kabiny jsou alespoň 1100 x 1400 mm. Manipulační prostor před výtahem je vždy nejméně 1500 x 1500 mm. Stanice výtahu navazuje v jednotlivých nadzemních podlažích na podestu schodiště umožňující bezbariérový horizontální pohyb. Z ní je možný vstup do jednotlivých bytů či podzemního parkingu.

Vstup do komerční jednotky je řešen bez výškových bariér z veřejného prostranství s maximální výškou vyrovnávacího stupně 2 cm.

Parkovací místo vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu je situováno, co nejbližší výtahu.

Upravované chodníky v přilehlém prostoru stavby jsou široké nejméně 1500 mm a mají podélný sklon nejvýše 1:12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše 1:50 (2,0 %).

Schodišťová ramena a jsou po obou stranách opatřeny madly ve výši 900 mm, která přesahují o 150 mm první a poslední schodišťový stupeň, s vyznačením v jejich půdorysném průmětu. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů je výrazně kontrastně označena.

Dveře jejichž zasklení zasahuje níže než 800 mm nad podlahu jsou ve výšce 1100 mm až 1600 mm označeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm x 50 mm vzdálených od sebe maximálně 150mm, viditelných proti pozadí. Spodní část takových dveří je upravena do výšky 400 mm proti mechanickému poškození.

B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Zhotovitel stavby předá po dokončení stavby budoucímu uživateli provozní řád a manuál k užívání a údržbě objektu a zajistí školení pracovníků budoucího uživatele.

Stavba je navržena a bude provedena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem uvnitř nebo v blízkosti stavby nebo k úrazu způsobeným pohybujícím se vozidlem.

Výšky zábradlí musí respektovat požadavek vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby.

Součinitele smykového tření povrchu stupnic u schodišť musí vyhovovat požadavkům vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby.

Střecha bude vybavena zádržným systémem.

Při užívání stavby nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

Prostor staveniště výstavby bude řádně oplocen a zajištěn proti vstupu nepovolaných osob.

B.2.6 ZÁKLADNÍ TECHNICKÝ POPIS STAVEB

SO 2000 Bytový dům V Aleji

Bytový dům Holásky lze z konstrukčního i provozního hlediska rozdělit na dvě části, jednou částí je bodová část bytového domu, ta se nachází na jižní straně objektu, druhou částí je podlouhlá část bytového domu. Obě části jsou provozně propojeny, nicméně z konstrukčního hlediska jsou odlišné.

Bodová část domu tvoří jeden dilatační úsek, podlouhlá část bytového domu je rozdělena do dvou cca stejně velkých dilatačních úseků. Všechny části mají navržené jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, nicméně vzhledem k výškovému převýšení terénu je podzemní podlaží na západní straně objektu umístěné na úrovni navazujícího terénu. V podzemním podlaží podlouhlé části objektu se nachází především stání pro osobní automobily a technické místnosti, u bodové části domu jsou v podzemním podlaží navrženy sklepní kóje, technické zázemí a jedna bytová jednotka orientovaná západním směrem. V prvním nadzemním podlaží podlouhlé části domu se nachází celkem osm bytových jednotek, každá tato bytová jednotka má samostatný vstup. V prvním nadzemním podlaží bodové části domu je navržena komerční jednotka. Ve druhých a třetích nadzemních podlažích se nachází výhradně bytové jednotky. Dům je zděný. Zpravidla na vnější straně opatřen tepelnou izolací. U stěn jde o pěnový polystyren tloušťky přibližně 30 cm. Lokálně je tento izolant zaměněn za minerální vatu z důvodu snížení požární zátěže do svého okolí. Střechy jsou navrženy jako vegetační extenzivní. Okna jsou uvažována s úzkými tepelněizolačními rámy a izolačním trojsklem. Předpokládá se, že okna směřující na západ budou zasklena skly s vyšším solárním faktorem, pro dosažení vyšších solárních zisků v topném období. Přesný výpočet a určení druhu zasklení bude předmětem vyšších stupňů projektové dokumentace. Okenní otvory do ložnic budou opatřeny skrytými žaluziemi v nadpraží oken. Okna do obývacích pokojů budou u podlouhlé části bytového domu chráněna před letními slunečnými paprsky markýzami.

Bodová část bytového domu

Bodová část bytového domu má půdorysné rozměry cca 21,6x17,1 m. V bodové části je navrženo jedno schodiště a jeden výtah. V podzemním patře bodové části domu jsou navrženy sklepní kóje, technické zázemí

domu a jedna bytová jednotka orientovaná západním směrem. V prvním nadzemním podlaží je navržena jedna komerční jednotka a komunikační jádro, ve druhém nadzemním podlaží jsou v bodové části bytového domu navrženy čtyři bytové jednotky přístupné z centrálního komunikačního prostoru, stejné dispoziční uspořádání má i třetí nadzemní podlaží bodové části bytového domu.

Bodová část bytového domu tvoří jeden dilatační úsek, nosné konstrukce této části jsou navrženy v kombinaci monolitických železobetonových a zděných konstrukcí, konstrukce balkónů navrhujeme ocelové. Založení bodové části bytového domu je navrženo na železobetonové monolitické základové desce, která bude realizována na hutněné vrstvě recyklovaného pěno skla ve formě drti. Dle inženýrsko-geologického průzkumu by se základová spára bodové části bytového domu měla nacházet na rozhraní tuhého jílu písčitého F4CS a tuhé hlíny písčité F3MS. Tloušťku železobetonové základové desky předpokládáme okolo 400 mm, pravděpodobně z betonu pevnostní třídy C25/30. Svislé nosné konstrukce podzemní části bodového domu jsou navrženy železobetonové monolitické, jedná se o obvodové stěny tl. ~250 mm a o vnitřní nosné stěny tl. ~200 mm, vše z betonu pevnostní třídy C25/30. Pokud by v dalším stupni PD bylo rozhodnuto o použití systému tzv. bílé vany, byly by obvodové podzemní stěny ve styku se zemí navrženy tl. ~300 mm. Stropní konstrukce nad 1.PP bodové části domu je navržena jako železobetonová monolitická deska, tl. cca 220 až 250 mm z betonu pevnostní třídy C25/30.

Svislé nosné konstrukce v 1.NP bodové části domu předpokládáme monolitické železobetonové, jedná se především o obvodové stěny, o vnitřní stěny okolo schodiště a o stěny/pilíře okolo instalačních jader, tloušťky těchto konstrukcí lze předpokládat ~200 mm. Stropní deska nad 1.NP bude opět železobetonová monolitická, nicméně zde bude doplněna o železobetonové monolitické průvlaky vynášející vnitřní nosné stěny ve vyšších patrech.

Svislé nosné konstrukce ve 2.NP a 3.NP bodové části domu předpokládáme zděné z vápenopískových tvárníc, použity budou tvárnice tl. od 175 do 240 mm, nosné stěny jsou u bodové části domu orientovány v obou směrech, železobetonové stropní desky tedy bude obousměrně pnuté a spojitě. Tloušťky desek lze předpokládat mezi 220 až 250 mm.

Z jižní části bodového domu je navržena samonosná balkónová konstrukce, jedná se o ocelovou konstrukci kotvenou k objektu domu pouze pro zajištění vodorovné stability balkónové konstrukce.

Podlouhlá část bytového domu

Půdorysné rozměry podlouhlé části bytové domu v úrovni 1.PP jsou cca 17,6 x 72,8 m. Podlouhlá část bytového domu je rozdělena na dva cca stejně velké dilatační úseky. V prvním podzemním podlaží podlouhlé části bytového domu jsou navrženy parkovací stání pro osobní automobily, technické a skaldové místnosti. V prvním nadzemním podlaží podlouhlé části bytového domu je navrženo celkem osm bytových jednotek, každá tato bytová jednotka má samostatný vstup. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží podlouhlé části bytového domu je navrženo celkem šestnáct mezonetových bytových jednotek, jednotlivé jednotky jsou přístupné z vnějších schodišť, ty jsou vyjma krajních jednotek vždy společné pro dvě bytové jednotky, navrženo je tedy celkem devět vnějších schodišť.

Nosný systém podlouhlé části bytového domu je navrženy v kombinaci monolitických železobetonových a zděných konstrukcí. Konstrukce balkónů je i zde navržena ocelová, konstrukce vnějších schodišť pak železobetonová prefabrikovaná.

V úrovni 1.PP tvoří nosný systém především železobetonové sloupy v podélném modulu 5,7 m, v příčném modulu pak 4,3+6,9+5,6 m, v kombinaci s železobetonovými obvodovými stěnami z východní, severní a jižní strany a s několika vnitřními ztužujícími příčnými stěnami. Železobetonové sloupy předpokládáme velikosti cca 300x600 mm, obvodové železobetonové stěny tl. ~300 mm, vnitřní ztužující železobetonové stěny pak tl. ~250 mm. Založení podélné části bytového domu předpokládáme buď na železobetonovém roštu, nebo na velkopřůměrových pilotách, popřípadě na kombinaci obojího. To bude možné rozhodnout až v dalším stupni PD na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu v kombinaci s podrobným výpočtem nosných konstrukcí objektu.

Nad podzemním podlaží je navržena masivní železobetonová stropní deska, která přenesení zatížení od nosných stěn nadzemních pater do pilířů v podzemním podlaží. Tuto desku předpokládáme tl. ~350 mm z betonu pevnostní třídy C30/37.

Svislé nosné konstrukce od 1.NP výše jsou navrženy zděné z vápenopískových tvárníc tl. 240 a 200 mm, uložení těchto tvárníc na desku nad 1.PP bude realizováno s přerušením tepelného mostu, a to buď přes bloky z pěnového skla, nebo například pomocí bezvýztužového ISO nosníku pro zateplení paty zdiva. Nosné stěny jsou orientovány v příčném směru, v úrovni 1.NP jsou rozmístěny v modulech cca 3,3 a 5,3 m, ve 2. a 3. NP jsou moduly příčných stěn 4,3 m. Z důvodu rozdílných modulů je deska nad 1.NP přechodová, bude se jednat o železobetonovou monolitickou spojitou desku tl. ~250 mm z betonu pevnostní třídy C30/37. Desky nad 2.NP a 3.NP jsou již pnuty na relativně malé rozpětí, bude se jednat opět o železobetonové monolitické spojitě desky, pro strop nad 2.NP lze předpokládat tl. ~200 mm, u stropu nad 3.NP pak tl. ~180 mm.

Vnější schodiště předpokládáme prefabrikované, popřípadě by se mohlo jednat o kombinaci prefabrikovaného příčného ramene a monolitické železobetonové podesty.

Na západní straně podélné části bytového domu je v úrovni 1.NP navržena samonosná ocelová balkónová konstrukce, tato konstrukce bude kotvena k objektu pouze za účelem zajištění vodorovné stability.

Zahrada je oplocena plotem sloupové konstrukce s betonovými základy po celé své délce. Mezi sloupy budou osazeny výplňové panely, tak aby byla oddělené plochy poloveřejné od polosoukromých a soukromých. Součástí oplocení je vjezdová brána s otevíráním na dálkové ovládání, která je umístěna na příjezdové komunikaci do podzemního parkování. Brána je napojena na EPS tak aby se v případě požáru samočinně otevřela, a byl tak umožněn vjezd hasičským vozidlům do areálu k retenčnímu jezírku – požární nádrži. Pro zkrácení požárního zásahu hasičů je u několika vstupů do objektu v severní části stavby navrženo suchovodní potrubí, jehož zaústění a vyústění bude provedeno z hasičského šroubení, které bude umístěno na nehořlavém samonosném potrubí ve výšce přibližně 1,2 m.

Uvažované zatížení:

Nosné konstrukce všech objektů budou dimenzovány na stálé zatížení od vlastní hmotnosti, na stálé zatížení od hmotnosti všech navrhovaných konstrukcí podlah, konstrukcí střeš, příček atd., na případné vodorovné zatížení od zemního tlaku a na následující užitná a klimatická zatížení:

Užitné zatížení:	Normové hodnoty rovnoměrných užitných zatížení uvažovány dle ČSN EN 1991
	Obytné místnosti 1,50 kN/m ²
	Schodiště a chodby v obytných částech 3,00 kN/m ²
	Obchodní prostory v přízemí 5,00 kN/m ²
	Parkovací plochy pro osobní automobily 2,50 kN/m ²
	Střeška – nepochozí 0,75 kN/m ²
Klimatické zatížení:	Normové hodnoty uvažovány dle ČSN EN 1991
	Sníh: sněhová oblast I 0,70 kN/m ²
	Vítr: základní rychlost větru 25 m/s

Zásady navrhování nosné konstrukce objektu, zatížení konstrukce a jejich kombinace budou uvažované dle norem ČSN EN 1990 – Zásady navrhování konstrukcí a dle ČSN EN 1991 – Zatížení stavebních konstrukcí.

Dokumentace pro stavební povolení, stejně tak i další stupně projektové dokumentace musí být zpracovány v souladu s platným stavebním zákonem a v souladu s platnými normami ČSN.

SO 2010 Opěrná zídka

Jedná se o železobetonovou opěrnou zídku, která svou výškou kopíruje reliéf terénu. Její výška mezi jejím temenem a upraveným terénem činí max 500 mm po celé své délce. Maximální nadmožská výška jejího temene činí 204,1 m n. m. Tato výška je v místě vstupu do komerce. V této části jde vlastně o poprsník, sloužící k sezení lidí čekajících před obchodem, či na autobus. V těchto místech bude temeno zídky lokálně opatřeno dřevěným obkladem pro pohodlné sezení. Minimální nadmožská výška jejího temene činí 201 m n. m. Tato výška je v místě jihozápadního rohu BD. Kde zídka navazuje na západní fasádu BD.

SO 2200 Přístřešek odpadních nádob

Jedná se o dlážděnou plochu pro umístění odpadních nádob, především pro komunální odpad. Místo se nachází v jihozápadním rohu řešeného území. Před oplocením areálu, tak aby mohl být zajištěn bezproblémový svoz odpadu smlouvenou firmou. Velikost plochy potažmo odpadních nádob vychází z počtu uživatelů, a předpokladu tvorby odpadu v intenzitě 28 litrů/ týden.

SO 2300 Přístřešek pro čekající na autobus

V rámci zvýšení pohodlí osob užívající hromadnou dopravu v zastávce V Aleji, je navržen přístřešek proti dešti. Jedná se o sloupkovou konstrukci z ocelových profilů a výplňových panelů vsazených mezi sloupky. Přístřešek kryje část temene opěrné zídky, jejíž výška je uzpůsobena pro sezení.

SO 3011 Retenční jezírko

Viz. Část: F.2 inženýrské sítě, přípojka vodovodu a kanalizace

SO 3012 Vsakovací průleh 1

Viz. Část: F.2 inženýrské sítě, přípojka vodovodu a kanalizace

SO 3013 Vsakovací průleh 2

Viz. Část: F.2 inženýrské sítě, přípojka vodovodu a kanalizace

SO 3100 Přípojka splaškové kanalizace

Viz. Část: F.2 inženýrské sítě, přípojka vodovodu a kanalizace

SO 3300 Přípojka vody

Viz. Část: F.2 inženýrské sítě, přípojka vodovodu a kanalizace

SO 3400 Přípojka plynu

Viz. Část: F.4 inženýrské sítě, přípojka plynu

SO 4100 Připojení NN

SO 4400 Přípojka sdělovacího vedení

SO 5001 Podélná stání a chodník ul.V Aleji

Viz. část: F.3 dopravní řešení

SO 5002 Pěší přístup ke vchodům

Viz. část: F.3 dopravní řešení

SO 5003 Pěší přístup ke garážím (vedlejší)

Viz. část: F.3 dopravní řešení

SO 5004 Zpevněná plocha před objektem

Viz. část: F.3 dopravní řešení

SO 5005 Podélná stání a chodník ul.K Jezerům

Viz. část: F.3 dopravní řešení

SO 5006 Sjezd z pozemku p.č.2294

Viz. část: F.3 dopravní řešení

SO 5007 Areálová komunikace

Viz. část: F.3 dopravní řešení

SO 6100 Sadové úprav

Jedná se o výsadbu stromů a keřů, jejich předpokládaným budoucím majitelem bude Statutární město Brno. Bližší popis je uveden v části B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

SO 6110 Areálové sadové úpravy

Jedná se o výsadbu stromů a keřů, jejich předpokládaným budoucím majitelem bude vzniklé bytové družstvo. Součástí těchto, uprav je i zřízení drobných dětských herních prvků. Bližší popis je uveden v části B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

SO 7100 Osvětlení veřejného prostranství

Řešení navazuje na projektovou dokumentaci TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ Parametry osvětlení jsou určeny v návaznosti na charakteristické prvky komunikací dle CEN/TR 13201-1.

Parametry osvětlení:

Komunikace

Stupeň osvětlení dle CEN/TR 13201-1: M5

L = 0,5 cd/m²

U_o min. 0,35

U_i min. 0,4

Chodníky a areálové osvětlení

Stupeň osvětlení dle CEN/TR 13201-1: P5

E_m = 3 lx

E_{min} = 0,6

Napěťová soustava:

3,PEN, AC 400V, 400V/TN-C

1,NPE, AC 230V, 230V/TNS

Ochrana před úrazem el. proudem: samočinným odpojením od zdroje

Veřejné osvětlení:

Použitý kabel: CYKY 4Bx16/kopoflex 63/52 + drát FeZn d10

Svítlidla: LED dle standardů pro město Brno, tř. izolace II, vybaveno komunikátorem MSB-C

Stožáry: sadové 5m oboustranně zinkované bez výložníku

Nových svítidel: na nové sloupy 5m: 8 ks (1x50W + 7*12W)

Nápojný bod: Skříň R-1227-003 na ul. V aleji

Nový instalovaný příkon: 0,22 kW

Popis řešení:

Je řešeno osvětlení nového chodníku před novým BD V Aleji vč. Rozptylové plochy v místě sloupu 1. Napojení bude ze stávající skříň R-1227-003 (rekonstruované v rámci TDI K Jezerům – Výmlatiště.)

Dále se přesune sloup č. 17 který je součástí akce TDI K Jezerům – Výmlatiště na opačnou stranu a osadí se další svítidlo na stávající sloup S-1227-023a (jeho přeložka je součástí akce TDI K Jezerům – Výmlatiště.)

B.2.7 ZÁKLADNÍ POPIS TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

a) vytápění

Předložená projektová dokumentace – část vytápění je zpracována v rozsahu projektové dokumentace pro územní řízení (DUR) a řeší vytápění v novostavbě objektu městského bytového domu pro mladé ve formě družstevního bydlení v Holáskách. V domě bude 33 bytových jednotek a komerční prostor v 1.NP. Objekt je samostatně stojící s jedním podzemní a třemi nadzemními podlažními.

V objektu je navrženo nízkoteplotní plošné teplovodní podlahové vytápění ve všech bytech. V každém bytě bude umístěn podlahový rozdělovač-sběrač, s napojenými podlahovými okruhy v jednotlivých místnostech. Na přívodním potrubí do každého rozdělovače bude osazen tlakově nezávislý regulační a vyvažovací ventil s možností nastavení jmenovitého průtoku otopnou soustavou v každém bytě. Na něm bude nasazen termopohon s regulací on/off s propojením na pokojový termostat v každém bytě. Dále bude na vratném potrubí za sběračem osazen měřič tepla s dálkovým odečtem.

Zdrojem tepla a přípravu TV budou dva kondenzační plynové kotle, každý o jmenovitém výkonu 49 kW. Součtový výkon tedy činí 98 kW a nejedná se o kotelny, nýbrž pouze o samostatnou technickou místnost, resp. strojovnu vytápění, umístěnou v samostatné místnosti v 1.PP.

Je navržen nízkoteplotní teplovodní systém s nuceným oběhem otopné vody o tepelném spádu 40/30°C.

Navržený topný systém v objektech:

70°/50 °C pro VZT jednotku a dveřní clonu

70°/50 °C pro ohřev TV

40°/30 °C podlahové vytápění.

Tepelný výkon:

Potřebný tepelný výkon pro bytový dům vypočten obálkovou metodou. Přesný výpočet dle ČSN EN 12 831 a ČSN 73 0540/1-4 pro klimatickou oblast 2 s venkovní výpočtovou teplotou -12°C lokalita Brno bude proveden v dalším stupni PD. V objektu bude nucené větrání s rekuperací, řeší profese VZT, a proto ve výpočtu je uvažováno pouze s tepelnou ztrátou prostupem tepla. Potřebný výkon pro ohřev TV byl navržen na základě počtu osob, které poskytl HIP projektu.

Zdroj tepla:

Jako zdroj tepla pro objekt jsou navrženy dva nástěnné kondenzační plynové kotle s modulací rozsahu výkonu 5,4 – 48,6 kW. Kotle budou osazeny v technické místnosti v 1.PP, součtový výkon 97,2 kW. Kotel se vyznačuje kompaktní konstrukcí s malými nároky na prostor a nízkou hlučností. Elektronická jednotka umožňuje plynule přizpůsobovat výkon kotle skutečným požadavkům na tepelnou energii. Rovněž ventilátor je plynule regulovatelný, a tím je zaručen konstantní přebytek spalovacího vzduchu v celém modulačním rozsahu. Nastavitelná teplota topné vody je v rozsahu 35 až 75 °C a kotle je vhodné použít pro nízkoteplotní podlahové systémy.

Odtah spalin:

Odkouření pro kaskádu kotlů v technické místnosti bude řešeno koaxiální sadou odkouření pro 2 kotle o průměru 160/225mm, která bude vedena pod stropem v technické místnosti do šachty přes jednotlivá podlaží přes střechu do volného prostoru. Návrh odkouření bude předmětem dalšího stupně PD vč. výpočtu odtahu spalin.

Přívod vzduchu a větrání strojovny a odvod tepelné zátěže:

Přívod spalovacího vzduchu je zajištěn koaxiálním odkouřením. Větrání technické místnosti zajistí profese vzduchotechnika nuceným větráním, jedná o spotřebiče typu „C“. Odvod tepelné zátěže v letním období bude také řešeno vzduchotechnikou.

Měření a regulace:

Pro technickou místnost je navržena ekvitermní regulace otopné soustavy. Víceokruhová kaskádová regulace kotlů je zajištěna prostřednictvím dodaného příslušenství obslužné jednotky a externího modulu, které budou umístěny na zdi, vedle kotlů. V dalším stupni PD bude systém MaR řešen samostatnou projektovou dokumentací.

Pojišťovací a expanzní zařízení:

Každá kotlová jednotka je osazena pojistným ventilem s otevíracím přetlakem 4 bar, který je součástí kotle. Pro ochranu otopného systému bude osazena tlaková expanzní nádoba + uzávěr se zajištěním MK 1“. Na expanzním potrubí bude osazen tlakoměr s vyznačením hranice max. tlaku v topném systému 400 kPa.

Nízkoteplotní plošné podlahové vytápění

V objektu je navrženo podlahové vytápění. Bude zhotoveno na systémovou desku s nopovou fólií, která

bude ležet na tepelné izolaci v rámci skladby podlahy. Na ni bude roznášecí vrstva. Jsou navrženy nerezové rozdělovače s regulačními průtokoměry na přívodech, sběračem, konzolami s odvodušněním a vypouštěním. Skříňe s rozdělovači budou osazeny pod omítku, ideálně v prostoru šatní skříňe v předsíni každého bytu. U mezonetových bytů budou rozdělovače v obou podlažích bytu.

Kolem plochy podlahového vytápění bude vedena dilatační spára s okrajovou dilatační páskou. Stejně tak budou oddilátovány mezi sebou jednotlivé okruhy podlahového vytápění.

V ochranné trubce budou vedeny potrubí na začátku vycházející z každého rozdělovače-sběrače kvůli vyšší povrchové teploty podlahy v chodbě. Dále budou v ochranné trubce vedeny přechody potrubí přes dveřní otvory.

Izolace potrubí vytápění:

Veškeré potrubí vytápění vedené volně, pod stropem a podhledu bude izolováno izolačními trubicemi z minerální vaty, kašírované hliníkovou fólií. Potrubí vedené v podlaze v mazanině bude izolováno izolačními pěnovými trubicemi. Tloušťky izolací na potrubí jsou stanoveny dle požadavku vyhlášky 193/2007 Sb. (lambda menší než 0,04 W/mK), budou uvedeny ve výkresové části prováděcí PD.

Příprava TV:

Příprava TV bude řešena dvěma nepřímotopnými zásobníkovými ohříváči TV objemu 750 l, zapojeny budou do série jako předehřev a dohřev. Umístěny budou v technické místnosti s kotlí. Z rozdělovače bude vyvedena samostatná otopná větev s elektronickým čerpadlem, která bude zásobovat otopnou vodou oba trubkové výměníky, které budou propojeny za sebou. V případě poruchy jednoho zásobníku bude možnost kterýkoliv z nich odstavit tak, aby mohl fungovat alespoň jeden z nich, díky instalovanému propojení s uzavírací armaturou. Budou navrženy zásobníky s možností osazení el. Topné tyče pro případ, že na objektu bude instalována fotovoltaická elektrárna, ze které budou přebytky sloužit pro předehřev TV.

Na přívodu studené vody do zásobníku bude instalována průtočná expanzní nádoba

b) chlazení

Chlazení bytů – příprava

Pro letní chlazení obytných prostor pracuje pro každou bytovou jednotku samostatný systém inverter monosplit a multisplit. Vnitřní výparníkové jednotky jsou uvažovány v provedení nástěnném. Mezi venkovní a vnitřními jednotkami bude instalováno měděné potrubí chladiva a silová a ovládací kabeláž. Venkovní kondenzátorové jednotky budou umístěny na střeše objektu. Od každé vnitřní jednotky bude proveden odvod kondenzátu, jež bude napojen přes sifon do kanalizace. V případě nemožnosti zajištění alespoň minimálního spádu potrubí odvodu kondenzátu, budou vnitřní jednotky vybaveny čerpadly kondenzátu. Potřebný chladicí výkon je navržen na stoprocentní pokrytí vnitřních a vnějších tepelných zisků – od lidí, osvětlení a z venkovního prostředí. Spouštění a ovládání každé vnitřní jednotky je autonomní prostřednictvím dálkového ovladače. Jako chladonosného média bude použito ekologického chladiva R410A popřípadě R32 či jiného typu dle platné legislativy. Bude rovněž zajištěno silové napojení samostatně jištěným kabelem každé vnější kondenzátorové jednotky, silové připojení vnitřních jednotek včetně ovládacího kabelu zajišťuje profese chlazení. V rámci řešení tohoto projektu bude provedena následující příprava: Budou provedeny stoupačky měděného potrubí včetně ovládacího kabelu vedené v instalačních šachtách, pro kondenzační jednotky na střeše budou zakončeny v prostupkách střešním pláštěm z kruhového potrubí z pozinkovaného plechu a budou opatřeny ochrannou krytkou. Svislé měděné potrubí na interiérové straně bude zakončeno v instalační šachtě na úrovni podhledu hygienických zařízení příslušné bytové jednotky a bude rovněž opatřeno ochrannou krytkou. Toto bude nápojně místo pro majitele bytu.

Chlazení obchodu 1.np – příprava

Pro zajištění teplotní pohody v letním období bude prodejna vybavena cirkulačním chladícím systémem. Pro dané prostory je navržen chladicí systém multisplit inverter. Venkovní kondenzátorová jednotka bude umístěna na střeše objektu. Vnitřní cirkulační chladicí jednotky budou v nástěnném provedení. Systém pracuje s ekologickým chladícím médiem R410A, R32. Ovládání chodu vnitřních jednotek bude pomocí ovladačů – vždy jeden ovladač pro jednu jednotku. Ovladač umožňuje regulaci teploty, výkonu (otáčky) ventilátoru a směru přiváděného vzduchu (ovládání lamel na jednotce). Systém je možno provozovat rovněž v režimu tepelného čerpadla – dotápění prostor v zimním a přechodných obdobích. Bude zajištěna propojovací ovládací kabeláž

od venkovní kondenzátorové jednotky k vnitřním jednotkám včetně rozvodů předizolovaného Cu potrubí. Z pátevního rozvodu cu potrubí budou provedeny vodorovné odbočky k jednotlivým vnitřním jednotkám. Jištěné silové napojení každé vnější jednotky a silové připojení motorů ventilátorů vnitřních jednotek se zaokružováním na jeden patrový jistič bude dodávkou profese ELE. V této fázi dokumentace je připravena rezerva v elektrickém příkonu, rozsah další přípravy dle rozhodnutí investora v dalších stupních PD.

Celkem je tedy navrženo 34 jednotek. Podlouhlá část bytového domu - 24 zdrojů, kondenzačních jednotek každá o akustickém tlaku 54 dBA v 1m. Umístění na střeše po 3ks každých 8 m. Bodová část bytového domu - 10 zdrojů, kondenzačních jednotek 9ks pro byty každá o akustickém tlaku 54 dBA v 1m, prodejna 1ks o akustickém tlaku 58 dBA v 1m. Umístění na střeše objektu. Hluk od vzduchotechnických zařízení bude eliminován tlumiči hluku v potrubí.

c) vzduchotechnika

Návrh větrání bude zabezpečovat nucenou výměnu vzduchu v provozních, a v místnostech hygienického vybavení v souladu s příslušnými hygienickými, zdravotnickými, bezpečnostními a protipožárními předpisy a normami platnými na území České republiky. Každá jednotka je větrána samostatným zařízením.

V základním principu návrhu projektového řešení jsou přijaty následující podmínky:

- Hygienické větrání je navrženo v úrovni hygienického minima ve smyslu obecně závazných předpisů.
- Podtlakové větrání je navrženo v místnostech technického vybavení a skladových prostor objektu
- Nejvyšší přípustná maximální hladina vnitřního hluku $LA_{max,p} = 40+65$ dB (A) dle druhu provozu a účelu jednotlivých místností

popis koncepce, provozu a regulace

Větrání jednotlivých bytů je řešeno jako decentrální, což znamená, že každý jednotlivý byt bude obsluhovat lokální decentrální větrací jednotka. Jednotka bude osazena na chodbě každého bytu jako podstropní. Jednotka je vybavena EC ventilátory, tepelným protiproudým výměníkem s vysokou účinností rekuperace tepla a filtrací venkovního a odváděného vzduchu. Transport a distribuce vzduchu je řešena kruhovým potrubím z pozinkovaného plechu skupiny I. Rozvod vzduchu je navržen jako nízkotlaký. Potrubí bude navrženo jako čistitelné pomocí revizních otvorů. Do obytných místností bude přiváděn čerstvý vzduch, zatímco z kuchyně a hygienického zázemí bytu bude vzduch odtahován. Sání čerstvého vzduchu je řešeno buď nad střechou odpovídajícího bytu, případně společnou stoupačkou ze střechy domu. Výfuk znehodnoceného vzduchu je odváděn společným stoupacím potrubím vedoucím nad střechu v šachtách objektu. Na připojení výfuku na stoupací potrubí je nutno osadit zpětnou klapku a na hranici požárního úseku bude potrubí opatřeno požární ucpávkou. U paty stoupacího potrubí výfuku bude zajištěn odvod kondenzátu. Rekuperační jednotka bude vybavena regulací dle CO₂ čidla, umístěného v obytné místnosti bytu, a také manuálním ovladačem umožňujícím nastavení režimu otáček. Pro obchodní jednotku je uvažována samostatná vzduchotechnická jednotka v podstropním nebo stojatém provedení se zpětným získáváním tepla.

Součástí objektu jsou i nebytové prostory. Jedná se především o sklepní kóje a technické zázemí objektu. Tyto místnosti jsou větrány podtlakovým systémem větrání. V objektu se nachází i garážová stání. Ty jsou ze tří stran otevřeny do exteriéru, budou větrána přirozeně.

Schodiště v bodové části bytového domu je nechráněná úniková cesta bez požadavku na obsluhu vzduchotechnickým zařízením.

sání a výfuk vzduchu

Vzdálenost sání a výfuku bude dostatečná, aby nedocházelo k zpětnému nasávání vyfukovaného vzduchu. Výfuk vzduchu z technických místností a sklepních kóji je řešen přes mřížky do prostoru garáží, přes protidešťové žaluzie na fasádě objektu nebo svislými vzduchovody nad střechu objektu.

distribuční síť

Potrubí pro přívod čerstvého i odvod znehodnoceného vzduchu je navrženo z kruhového pozink potrubí a čtyřhranného potrubí skupiny I. Potrubí bude vedeno v podhledech jednotlivých místností. Vzhledem k účinnosti rekuperace není z hlediska rizika kondenzace vodních par nutné přívodní potrubí do jednotlivých obsluhovaných místností tepelně izolovat. Tepelně izolované bude pouze potrubí vedoucí od rekuperační jednotky do exteriéru (sání a výfuk jednotky), tloušťka tepelné izolace je stanovena tak, aby s bezpečnou rezervou nedocházelo ke kondenzaci vodních par na vnějším povrchu potrubí (příp. izolace) a aby se zamezilo nadměrné tepelné ztrátě přes potrubí. Pro zajištění hlukových parametrů ve vnitřním i venkovním prostoru, musejí být do potrubní sítě instalovány tlumiče hluku.

distribuční elementy

Přívod a odvod vzduchu z a do jednotlivých místností je řešen přívodními a odvodními difusory. Regulace průtoku je zajištěna vzhledem k regulační schopnosti distribučních elementů převážně na koncových prvcích.

d) silnoproudé elektroinstalace

Proudová soustava

V rámci instalace budou použity tyto rozvodné sítě a napětí:

- 3PEN AC 50Hz, 400V/TN-C (elektrická přípojka)
- 3NPE AC 50Hz, 400V/TN-S (elektroinstalace)

Ochrana před úrazem el. proudem dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3

- Ochrana před nebezpečným dotykem živých částí:
 - ochrana izolací živých částí
 - ochrana kryty nebo přepážkami
- Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí:
 - automatickým odpojením od zdroje - základní
 - doplňujícím pospojováním – zvýšená

Pospojování:

Hlavní pospojování z přípojnice MEP je provedeno vodiči CYA 10 mm² a doplňujícím CYA 4 mm² zel.žl. barvy a je k němu připojen hlavní rozvaděč RH a všechna kovová potrubí vstupující do objektu. Doplňující ochranné pospojování je provedeno vodičem CYA 6 zel.žl. barvy a jsou do něj zapojené kovová vybavení objektu a jeho technologie, kovové vodovodní potrubí a kovové potrubí odpadů, kovové části vytápění a chlazení, zařízení úpravy vzduchu, přístupné kovové stavební prvky a ostatní vodivé předměty, které jsou náchylné k přivedení potenciálu.

přípojka NN:

Objekt je napojen z distribuční sítě NN přípojkou. Přípojka bude vedena do přípojkové skříně a dále do elektroměrového rozvaděče. Tato sestava bude osazena do oplocení objektu. Z této sestavy bude vyveden areálový rozvod NN přivádějící elektrickou energii do místností s podružnými elektroměry jednotlivých družstevníků.

Kabely je nutno klást dle ČSN 33 2000-5-52 ed.2. Kladou se do upraveného terénu. Po položení kabelů se již nesmí provádět úprava terénu pracovními stroji. Na položené trase se nesmějí zřizovat skládky materiálu nebo jinak znemožňovat přístup k položenému vedení. Minimální dovolené vzdálenosti při soubězích a křižování s ostatními inženýrskými sítěmi dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Ostatní inženýrské sítě jsou zakresleny na výkresu. Pod vozovkou bude kabel uložen v ochranné trubce v hloubce 1m pod konečně upraveným terénem. Ve volném terénu nebo chodníku budou kabely uloženy s krytím min. 0,5 m v kabelové rýze hloubky 0,7 m. Kabely budou uloženy do pískového lože a kryty výstražnou folií červené barvy.

Staveniště bude napojeno na budoucí přípojku stavby. Pro elektřinu bude zřízen provizorní staveništní rozvaděč na kraji pozemku. Od rozvaděče povedou kabely pro rozvod elektrické energie.

hlavní Rozvaděč RH:

Hlavní rozvaděč RH bude umístěn v 1.PP. Z rozvaděče RH budou napojeny jednotlivé podružné patrové a elektroměrové rozvaděče a dále rozvaděče ostatního provozu a rozvaděč společné spotřeby. Rozvaděč bude oceloplechový a bude zvolen s dostatečnou prostorovou rezervou.

V rozvaděči bude osazena kombinovaná i přepětíová ochrana tř.B/1st. a C/2.st. Přívodní pole bude osazeno hlavním vypínačem. Za hlavním vypínačem budou nainstalovány jističe pro jednotlivé vývody.

U rozvaděčů pro bytové jednotky se bude jednat o modulový oceloplastový rozvaděč v provedení pod omítku. Budou v něm osazeny potřebné jisticí, ovládací a spínací přístroje pro elektroinstalaci. Z rozvaděče budou napojeny všechny světelné, zásuvkové a technologické obvody.

podružné rozvaděče technologie

Pro napájení a řízení technologií budovy budou osazeny technologické rozvaděče. Může se jednat o rozvaděč MaR ve strojovně vzduchotechniky, kde bude umístěn řídicí systém MaR vč. příslušných prvků pro ovládání zařízení VZT a CHL, případně další technologické rozvaděče. Rozvaděče budou v oceloplechovém nebo oceloplastovém provedení, skříňové nebo ne omítku (dle velikosti) a u budou umístěny v blízkosti napájených technologií.

světelné rozvody

Umělé osvětlení bude provedeno technologií LED. Intenzita osvětlení bude navržena v souladu s ČSN EN 12464-1 a ČSN 36 0452. Veškerá elektrická zařízení jsou navržena v krytí a provedení vyhovujícím požadavkům norem pro jednotlivá prostředí. El. rozvod bude proveden kabely CYKY v kabelových žlabech pod stropem v podhledu a dále pod omítkou ve zdivu.

nouzové osvětlení

Nouzové osvětlení bude navrženo dle ČSN 36 0453 jako orientační a bezpečnostní osvětlení svítidly s lokálním zdrojem, které zajišťují trvalý chod osvětlení po výpadku el. energie. Na chodbách, v technických místnostech, schodištích a únikových prostorech budou instalována nouzová svítidla s piktogramy. Instalace a provedení nouzového osvětlení musí odpovídat ČSN EN 1838 a ČSN EN 50172.

zásuvkový a technologický rozvod

Zásuvková elektroinstalace bude provedena běžnými jednofázovými a třífázovými zásuvkami. El. rozvod bude proveden kabely CYKY v kabelových žlabech pod stropem v podhledu, případně i v instalačních prvcích (parapetní žlaby) nebo pod omítkou ve zdivu. Přesné umístění zásuvek bude dle interiéru a požadavků s investorem. Všechny zásuvky budou připojeny přes proudové chrániče s vybavovacím proudem 30mA.

záložní zdroj (UPS):

Pro napájení požárně bezpečnostních zařízení bude instalován záložní zdroj napájení pro vybraná zařízení. Zdroj UPS bude zálohovat celý rozvaděč RPO. Pro zálohování bude navržen záložní bateriový zdroj (UPS) tak aby byl splněn požadavek na napájení PBZ ze dvou nezávislých zdrojů. Zdroj bude umístěn v technické místnosti společně s hlavním rozvaděčem PO a ústřednou EPS.

jímací soustava:

Hlavní a nejúčinnější ochranné opatření staveb před hmotnými škodami tvoří systém ochrany před bleskem (LPS). Obvykle je složen ze dvou systémů: vnějšího a vnitřního systému ochrany před bleskem.

Zařazení objektu do třídy LPS:

Dle souboru norem ČSN EN 62305 jsou stanoveny čtyři ochranné úrovně I, II, III, IV pro systém ochrany před bleskem (LPS) a tyto jsou závislé na sadě konstrukčních pravidel. Pro návrh jímací soustavy byla použita metoda valcíc se koule. Řešený objekt byl pro potřeby této dokumentace zařazen do třídy LPS II, pro kterou platí následující konstrukční pravidla ochrany před bleskem:

- poloměr valcíc se koule $r = 30 \text{ m}$
- oka mřížové soustavy $W = 10 \times 10 \text{ m}$
- vzdálenost svodů $l = 10 \text{ m}$

Jímací soustava:

Bude navržena hřebenová jímací soustava. Jímací soustava bude realizována drátem AlMgSi d8 vedeným na podpěrách. Jímací soustava bude doplněna soustavou jímacích tyčí určených pro ochranu před přímým úderem blesku do potrubí vyúsťujícího nad střechu. Kovové předměty, vyčnívající nad střechu, budou rovněž připojeny příslušnými svorkami na vedení hromosvodu a stanou se tak nedílnou součástí jímací soustavy. Jednotlivé spoje vedení budou provedeny pomocí typových hromosvodových svorek FeZn a budou opatřeny ochranným nátěrem.

Soustava svodů:

Při výběru počtu a umístění svodů bude počítáno s tím, aby byl bleskový proud rozdělen do více svodů proto, aby se snížila pravděpodobnost škod způsobených bleskem.

Uzemňovací soustava:

Pro uzemnění elektrických zařízení a hromosvodu bude vytvořen základový zemnič. Zemnič bude tvořen zemnicím páskem FeZn 30/4 mm. Na tuto soustavu se napojí bleskosvod a hlavní přípojovací pas. Bude provedeno vodivé propojení strojeného zemniče FeZn 30x4 s armaturami. Spoj bude proveden svarem dle ČSN 62305 ed.2 a celý spoj vč. vyvedené definované armatury bude opatřen základním nátěrem a následnou izolací proti zemní vlhkosti. Na zemnič se připojí svody bleskosvodné soustavy a ochranná přípojnice MEP umístěná v blízkosti RH. Na MEP se připojí svod přepětí od rozvaděčů, vodovodních potrubí a velkých kovových konstrukcí. K zemniči budou připojeny praporce pro připojení uzemnění el. zařízení a hromosvodu. Praporce budou opatřeny antikorozní ochranou do hloubky min. 300 mm v betonu a 300 mm nad terémem.

Ochrana vnitřních systémů proti přepětí:

Pro ochranu vnitřních systémů bude navržena soustava přepětových ochran. V přívodním poli hlavního rozvaděče objektu bude umístěna přepětová ochrana SPD TYP T1+T2.

e) slaboproudé elektroinstalace

přípojka slaboproudu:

Objekt bude napojen na SEK společnosti CETIN optickým vedením uloženým v HDPE trubce. Optické vedení bude v objektu ukončeno v SLP rozvaděči, ze kterého budou napojeny jednotlivé jednotky.

Přípojka bude uložena v chrániče 2x DN110. Současně bude v souběhu vedena 2xHDPE40 jako rezerva. Při křížení komunikací a zpevněných ploch budou trubky zataženy do podbetonovaných a obetonovaných chrániček PE.HDPE trubka bude uložena v zemi a vedena dle situačního výkresu. Uložení vedení se bude řídit normou ČSN 73 6005.

datové rozvody:

V objektu se uvažuje vybudování datové sítě řešené prostřednictvím univerzálního kabelážního systému pro připojení všech bytů a komerční jednotky na datovou síť. Nápojným místem bude vždy podmínkový datový rozvaděč umístěný nad vstupními dveřmi do bytu

Z datového rozvaděče budou jednotlivé UTP/FTP kabely vedeny k uživatelským zásuvkám, přístupovým bodům, IP kamerám, systému videovrátneho atd. Kabely budou v celé délce nepřerušeny, bez jakýchkoliv svorkovacích míst.

Na střechu objektu budou vyvedeny 2 FTP/UTP kabely, které budou sloužit jako rezerva a budou připraveny k připojení dalších technologií v daném objektu.

elektronická požární signalizace (EPS)

Vzhledem k požadavku definovaném v PBR bude v objektu instalován systém EPS, a to především v podzemní garáži. Dále bude na systém EPS připojena vjezdová brána do areálu, tak aby se v případě požáru samočinně otevřela, a byl tak umožněn vjezd hasičským vozidlům k retenčnímu jezířku – požární nádrži.

EPS je podle ČSN 34 2710 soubor přístrojů a zařízení, sloužící ke včasnému zjištění vznikajícího požáru, jehož instalace má především preventivní charakter. Ve smyslu „Zákona o požární ochraně“ č. 133/1985 Sb. podléhá zařízení EPS jako vyhrazený druh zařízení požární ochrany homologaci. Navržený systém EPS musí být řádně homologován pro provoz v ČR Ředitelstvím Hasičského záchranného sboru Ministerstva vnitra ČR, vyhovovat normě ČSN 34 2710 nebo normě EN 54. EPS musí umožňovat jednoznačnou identifikaci místa vzniku požáru a být schopen automaticky ovládat navazující požárně-technická zařízení. Dále musí být EPS vybavena rozhraními pro připojení zařízení dálkového přenosu (dále jen ZDP) pro přenos poplachového signálu na pult centralizované ochrany Hasičského záchranného sboru, pro připojení obslužného pole požární ochrany (OPPO) a klíčového trezoru.

Zařízení elektrické požární signalizace soubor hlásičů požáru, kabelů, kabelových tras, ústředěn EPS a dalších komponentů (dle ČSN EN 54-1), vytvářející systém, kterým se akusticky i vizuálně signalizuje jakýkoliv stav zařízení a aktivuje příslušné protipožární opatření.

Pod pojmem systémy EPS se dle ČSN 34 2710:2011 rozumí obecně systém soustavy tlačítkových a automatických hlásičů a sirén, připojených k ústředně EPS.

Komponenty navržené pro použití a zabudování do zařízení či systému EPS musí vyhovovat požadavkům harmonizovaných norem řady ČSN EN 54-xx. Komponenty, pro které neexistuje harmonizovaná evropská technická specifikace ani určená národní norma, musí odpovídat požadavkům výrobce a nesmí mít negativní

vliv na funkční charakteristiky systému EPS.

V případě signálu od EPS navržené zařízení zajistí vypnutí veškeré VZT.

přístupový systém audio / videovrátný:

Bodová část bytového domu bude vybavena systémem IP přístupového systému a videovrátného. Ten v budově zajistí komfortní obsluhu hostů objektu, kdy přístup do budovy bude adresně řešen na základě vyzvání hostem od vstupních dveří přímo na správného adresáta. Zároveň systém umožňuje vizuální kontrolu před vpuštěním návštěvníka do budovy. Z tabla videotelefonu bude napojen samozamykací elektrický zámek s jednostranně blokovanou klikou z exteriéru. Systém bude umožňovat videopřenos, dohovor s návštěvníkem a dálkové otevření vstupních dveří.

kabelová vedení:

Vnitřní elektrické rozvody budou vedeny pod omítkou ve stěnách, v podhledech, v instalačních žlabech, případně ve skladbě podlah. V exponovaných místech s vyšším namáháním, případně v místech s nebezpečím poškození pláště kabelu či izolace žil (prostupy stěnami, stropem, podlahy atd.) se použijí plastové chráničky. Toto platí pro všechny slaboproudé kabely. Stejně tak v místech, kde je možno předpokládat budoucí instalaci kabeláže a tím pádem i nutnost protažení kabelu. Součástí těchto rozvodů budou elektroinstalační krabice v uzavřeném provedení.

f) areálové osvětlení:

Areálová komunikace pro osobní automobily sloužící pro příjezd do podzemní garáže je osvětlena skrze areálová svítidla. Napojení bude z hlavního rozvaděče bytového domu. Ovládání bude astrohodinami.

Základní bilance:

Stupeň osvětlení dle CEN/TR 13201-1: P5

$E_m = 3 \text{ lx}$

$E_{min} = 0,6$

Použitý kabel:	CYKY 3x2,5/kopoflex 50/40+ FeZn d10
Svítidla :	LED 12W
Stožáry :	sadové 4,5m oboustranně zinkované bez výložníku
Počet nových svítidel:	3 ks
Nápojny bod:	Hlavní rozvaděč bytového domu
Nový instalovaný příkon:	0,04 kW

Uložení kabelů v zemi:

Výkopové práce pro uložení kabelů se budou provádět po konečném upravení terénu. Kabely budou kladeny do výkopů š.35, hl. 80 cm. V chodníku hl. 60 cm. Do výkopu se uloží kabely v trubkách na vrstvu písku 5 cm vysokou a zasypou se vrstvou písku o tloušťce 8 cm. Nad kabely se uloží výstražná fólie.

Při přechodu pod komunikacemi a zpevněnými plochami a při křížení s ostatními inž. sítěmi se kabely (i v chráničkách d63) uloží do chrániček z plastových rour. Chráničky uložené pod komunikacemi musí přesahovat komunikace min. o 0,5 m. Chráničky budou osazeny v rámci stavby komunikací.

Nové chráničky se uloží na vrstvu hutněného písku o tl. 10 cm, obsypaných zhutněným pískem a zakryty vrstvou písku o min. tloušťce 15 cm rovněž zhutněnou. Chráničky ukládat s mezerami danými distančními rozpěrkami. Při křížení s ostatními inž. sítěmi se kabely osadí do betonových kabel. žlabů. Rezervní chráničky se osadí protahovacím drátem.

Vodorovné vzdálenosti kabelů od objektů, obrub chodníků a inženýrských sítí dodržet dle zakreslení v situaci

B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Jsou samostatnou přílohou této projektové dokumentace s označením F.1 zásady požárně bezpečnostního řešení

B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Veškeré obvodové konstrukce objektu, ohraničující vytápěné prostory, budou navržené a posouzené

v souladu s požadavky ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov (především požadavky na součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540-2 Požadavky) a zákona 177/2006 Sb. o hospodaření energií ve zněních pozdějších předpisů. Pro objekt bude v rámci projektu pro stavební povolení zpracovaný průkaz energetické náročnosti budovy dle změny zákona 406/2000 Sb. označená jako 318/2012 Sb. Dům je navržen v pasivním standardu. Roční měrná potřeba energie na vytápění nepřesáhne tedy 15 kWh/(m²rok). Minimální neprůvzdušnost stavby bude na úrovni 0,6. Tato hodnota bude ověřena kontrolním měření ve fázi výstavby stavby, kdy je možné případné netěsnosti snadno opravit. Finální měření bude provedeno po dokončení HSV domu.

B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

vnitřní prostředí

Zásady řešení jsou popsány v kapitole B.2.7.

oslunění:

28 u 33 bytů má vždy alespoň dvě osluněné fasády. U 5 bytů, které mají jednu osluněnou fasádu jde vždy o téměř čistý východ nebo čistý západ. Všechny byty mají vždy alespoň dvě osluněné obytné místnosti. Z pravidla jde však o všechny místnosti vyjímá 4 bytů v jižní části bytového domu, kde je pár místností ve 2.NP a 3.NP orientován na sever. Všechny byty jsou osluněny.

zásady řešení vlivu stavby na okolí:

Navržené stavby a provozy nepředstavují zásadní zátěž pro své okolí. Hlukovou zátěž z dopravy a stacionárních zdrojů posuzuje akustická studie. Prašnost bude vznikat pouze během výstavby (viz část B.8). Stavby svým provozem nebudou generovat do okolí žádné vibrace.

B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží

V této fázi projektové přípravy byla k posouzení použita "oreintační mapa radonového indexu podloží" v měřítku 1: 50 000. Podle této mapy spadá zájmové území do oblasti s nízkým radonovým indexem.

Veškeré prostory domu mají navržené nuceně větrání. Podlouhlá část bytového domu není v bezprostředním kontaktu se zemínou. Na jižní část bytového domu. Bude aplikováno protiradonové opatření realizováno provedení všech konstrukcí v přímém kontaktu se zemínou s protiradonovou izolací.

b) Ochrana před bludnými proudy

Není řešena.

c) Ochrana před technickou seizmicitou

Na základě dosud dostupných podkladů a průzkumů nebude stavba ohrožena zvýšeným stupněm technické seizmicity. V okolí se nenachází zásadní zdroj technické seizmicity.

d) Ochrana před hlukem

Novostavba bude plně nuceně větrána interiérovými větracími jednotkami: stavba tedy není v hlukovém posouzení považován za hlukově chráněný objekt.

e) Protipovodňová opatření

Zájmové území je mimo záplavové či povodňové pásmo.

f) Ochrana před ostatními účinky – vlivem poddolování, výskytem metanu apod.

Žádné další negativními účinky vnějšího prostředí nejsou v lokalitě stavby známy.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

a) Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Napojovací místa jsou patrné z výkresové dokumentace (situačních výkresů). Popis přípojek včetně jejich projektové dokumentace je samostatnou přílohou této dokumentace

F.2 inženýrské sítě, přípojka vodovodu a kanalizace

F.4 inženýrské sítě, přípojka plynu

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Tato technická zpráva obsahuje obecný popis koncepce dopravního řešení). Podrobný popis řešení včetně projektové dokumentace je samostatnou přílohou této dokumentace

F.3 dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace

Navržené náměstíčko a návěs s nepravidelnou alejí stromů je bezpečně použitelná i osobami s omezením pohybu jelikož ať už příčný či podélný sklon těchto prostor nepřesahuje 2%. Navržené jsou rovněž vodící linie a další bezpečnostní prvky tak aby byly prostory použitelné i osobami s omezenou schopností orientace. Nový chodník podél severní strany ulice K Jezerům spojuje 1.NP objektu s podzemní garáží objektu. Jeho podélný sklon nepřesahuje 1:12 (8,33 %) a příčný činí sklon činí nejvýše 1:50 (2,0 %). Výškový rozdíl bude možné překonat i výtahem v jižní, bodové části bytového domu. Výtah bude přístupný všem družstevníkům celého bytového domu.

b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

V lokalitě jsou velmi dobré možnosti napojení na dopravní infrastrukturu. Projektová dokumentace Bytový dům Holásky – V Aleji v této části, navazuje na projektovou dokumentaci potažmo územní rozhodnutí č H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno.

Výjezd z otevřené podzemní garáže je napojen na ulici K Jezerům. V garáži jsou umístěna všechna odstavná stání. Parkovací stání jsou umístěna v přilehlých ulicích K Jezerům a V Aleji v potřebném počtu.

c) Doprava v klidu

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek na 1 stání	P_o	O_o	$O_o * k_a$	$P_o * k_a * k_p$
Byty do 100 m ²	počet bytů	33	1		33,0	41,3	
Obytné okrsky	obyvatel	82,5	20	4,1			5,2
Komerce	prodejní plocha	155	50	3,1			3,9

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$$

součinitel vlivu stupně automobilizace k_a	1,25
součinitel redukce počtu stání k_p	1
suma odstavných stání O_o	33
suma parkovacích stání P_o	7
suma odstavných stání $O_o * k_a$	41
suma parkovacích stání $P_o * k_a * k_p$	9
Celkový počet stání N	50

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Ve stávajícím stavu jde o pozemek obdělávaného pole, na kterém je pěstováno zpravidla obilí. Vegetační úpravy řeší úpravu vegetace v prostoru celé stavby, v areálové části i veřejném uličním prostoru.

Cílem navržené koncepce vegetace v uliční části je vytvoření nového svěbytného prostoru v obci, který může kromě funkce správného hospodaření s dešťovými vodami také být intenzivně využíváný ke krátkodobému pobytu a procházkám, zejména místních lidí.

Pro navrženou úpravu není nutné asanovat vzrostlé stromy. V stávajícím stavu přibližně v křížení ulic V Aleji a K Jezerům začíná stromořadí vzrostlých třešní lemující ulici V Aleji směrem k městu. První strom z řady bude vykácen v rámci realizace navazující projektové dokumentace potažmo územního rozhodnutí č H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Druhý strom z aleje uhynul a byl již na podzim roku 2021 vykácen. V rámci projektové dokumentace Bytový dům Holásky – V Aleji navrhujeme jej neobnovovat, jelikož v návrhu počítáme novou nepravidelnou alejí stromů.

Základním prvkem dosadby je komponovaná organická výsadba jabloní okrasného typu / Malus toringo Brouwers Beauty/, s vnitřní průchozí trasou pod korunami stromů. Jabloně s podchodnými korunami, vysazené v nepravidelných pozicích oboustranně podél pěšiny, v poměrně krátkém sponu mohou rychle po realizaci vytvořit velmi netradiční přístíněný pěší koridor, využitelný zejména v horkých letních dnech. Tato vegetační struktura bude zároveň fungovat jako lehká clona předzahrádek nového objektu, lemovaných redukovánými keři / Ligustrum ovalifolium/. Pěšina s jabloněmi vyústí na menší pobytový „plácek“ před obchodem. Navržené jsou neplodící, bohatě bíle kvetoucí třešně / Prunus avium Plena/, jejichž koruny budou založeny výrazně výš nad terénem než koruny menších jabloní.

Ve společné zahradě za linií domů budou vysazeny ovocné stromy, jabloně, třešně, podél oplocení v lemu budou doplněny keře drobného ovoce, jako například maliny, ostružiny, mišpule, muchovník atd...

Pro obyvatele domů budou zde připraveny menší zvýšené záhony pro pěstování zeleniny a květin. Pro děti družstevníků jsou navrženy drobné dřevěné a lanové herní prvky jako rovnovážná houpačka. Balanční lanová stezka. Výška případného pádu dítěte nepřesáhne 1 m.

Při retenční tůni budou vysazeny vrby Salix fragilis BULLATA a vlhkomilné rotliny jako sítina, iris, kosatce, rákos. V lemu jezírka bude zřízena kamenná skládanina, využitelná drobnými živočichy jako zimoviště.

Na části stavební konstrukce objektů, kryjící podzemní garáže, bude založena vegetace na mělké vrstvě

substrátu do 25 cm. Tato vegetační plocha bude využívána majiteli přilehlých bytů a bude dle potřeby zavlažována.

Bylinné patro pobytových ploch a trávníků v ulici bude založeno nově jako kombinace travních druhů s komponenty dvouděložných kvetoucích bylin, pro vytvoření suchu odolného, přirozeného porostu.

Dřeviny i byliny, navržené pro lokalitu, budou v budoucnu významným genofondem pro šíření rostlin, blízkých původní skladbě vegetace do okolí.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

V případě, že je dokumentace podkladem pro územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

a) Vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

OVZDUŠÍ

Stávající imisní zátěž řešeného území bude v důsledku výstavby záměru ovlivněna především emisemi z dopravy stavebních materiálů a zeminy a provozem stavebních strojů. Hlavními emitovanými škodlivinami bude prach a oxidy dusíku. Emise škodlivin však bude krátkodobá, omezená pouze na úvodní období výstavby a její vliv tedy bude nízký.

Vliv provozu na stávající imisní situaci bude ovlivněn především provozem automobilové dopravy vázané na záměr. Příspěvek provozu hodnoceného záměru však nezpůsobí významnější změnu stávajícího stavu imisního zatížení hodnoceného území. Kapacita podzemních garáží je pod 500 automobilů.

HLUK

Hlavními bodovými zdroji hluku v období výstavby záměru budou stavební mechanismy nasazené v průběhu zemních a stavebních prací. Stavba bude prováděna s použitím obvyklých stavebních postupů a obvyklých stavebních strojů a stavební mechanizace. Stavební mechanismy budou používány především pro odtěžení a nakládku zeminy, pro lokální přesuny a hutnění navezeného materiálu a pro stavbu nových objektů. Veškeré stavební práce i provoz nákladních vozidel budou po celou dobu výstavby probíhat 5 – 7 dnů v týdnu, pouze v denní době. V případě, že by musely být z technologických důvodů stavební práce realizovány i v noční době, nesmí v době od 21.00 do 22.00 hod a v době od 6.00 do 7.00 hod překročit hluk ve venkovním prostoru hodnotu LAeq = 60 dB a v době od 22.00 do 6.00 hod hodnotu LAeq = 45 dB.

Hlukovou zátěž z dopravy a stacionárních zdrojů posuzuje Měření hluku a hlukové posouzení.

VODA

Při realizaci záměru nedojde ke změnám hydrologických poměrů daného území, stavba se z tohoto hlediska neprojeví. Záměr nebude mít na podzemní vodu vliv.

Objekty budou stavebně zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek nebezpečných vodám mimo tyto objekty. V případě, že dojde k havarijním únikům těchto látek uvnitř objektů, bude provedena sanace vhodnými sorbenty. Za běžného provozu tyto situace nenastanou.

Jedinou možností znečištění vod jsou úkapy ropných látek z motorových vozidel. Vzhledem k malé ploše komunikací a k provozu téměř výhradně osobních vozidel je pravděpodobnost úniku ropných látek minimální. V případě menšího havarijního úniku bude provedena sanace vhodným sorbentem. Únik enormního množství ropných látek, které by nebylo možné zlikvidovat výše uvedenými prostředky, se nepředpokládá.

ODPADY

Navrhovaný záměr bude po svém dokončení produkovat běžný odpad a bioodpad, který bude ukládán ve vyčleněných prostorech. Odvoz a likvidaci odpadů zajistí provozovatel objektu smluvně s firmou, mající pro likvidaci odpadů příslušné oprávnění (SAKO).

Odpad vznikající při stavební činnosti musí být původcem zařazen podle § 5 a 6 a dále musí být postupováno zejména podle § 16 zákona č. 185/2001 Sb.

Původce odpadů zařadí odpad podle vyhl.č. 93/2016 Sb. – Katalog odpadů a seznamy odpadů. Nakládání s odpady pak bude prováděno v souladu s vyhláškou 383/2001 Sb.

Odpady musí být shromažďovány odděleně podle § 5 vyhl.383/2001 Sb. a likvidovány odpovídajícím způsobem. Za likvidaci je zodpovědný zhotovitel díla (dodavatel stavebních prací) – původce odpadů. Náklady na zneškodnění odpadů hradí zhotovitel stavby. Přitom musí být postupováno podle § 45, 46 zákona č.185/2001 Sb.

PŮDA

Na ploše nejsou žádné skládky.

Během výstavby budou veškeré látky zabezpečeny tak, aby ke znečištění půdy nemohlo docházet. Za provozu areálu nebudou látky, které by mohly způsobit znečištění půdy, používány.

Erozi půdy při výstavbě bude zabráněno použitím vhodných typů stavebních technologií v souladu s návrhy, které určí podrobný geologický průzkum v další fázi projektu.

b) Vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Realizací záměru nedojde k velkoplošnému ovlivnění krajinného prostoru. Vlivy budou omezeny na místo stavby.

V dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území. Dotčené území neleží v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, nejsou zde vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.

Záměr je umístěn do antropogenně ovlivněného území, v němž se nevyskytují významné biotopy a nepředpokládáme zde výskyt chráněných rostlinných ani živočišných druhů. Přímé poškození či vyhubení významných druhů rostlin a živočichů nebo jejich biotopů je proto prakticky vyloučeno.

c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. V zájmovém území ani v jeho blízkosti nebyly vymezeny lokality soustavy Natura 2000.

d) Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Záměr nepodléhá procesu posuzování z hlediska jeho vlivu na životní prostředí.

e) V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

f) Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Vlastní objekt nevyžaduje návrh ochranných a bezpečnostních pásem.

Pro objekty inženýrských sítí – nově budované rozvody a přípojky – budou dodržena předepsaná ochranná pásma pro podzemní vedení technické infrastruktury.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování.

Záměr neprodukuje ve významné míře (tj. v míře, které by způsobovaly nadlimitní vlivy) žádné škodliviny (znečištění ovzduší, hluk), které by mohly mít přímé zdravotní následky. Očekávané koncentrace znečišťujících látek jsou hluboko pod zdravotně významnou úrovní. Z toho vyplývá i přijatelné nízké ovlivnění obyvatel z hlediska potenciálních zdravotních vlivů nebo rizik. Jde o bytový dům.

Výstavba ani provoz nepředstavují významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů.

Záměr nespadá do režimu zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií.

Záměr je řešen v souladu s platnými předpisy v oblasti požární ochrany.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Stavba bude navazovat na stavbu dle projektové dokumentace potažmo územního rozhodnutí č. H/01/2021 vydaného odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno. Obě stavby mají stejného stavebníka, kterým je Statutární město Brno.

Příjezd ke staveništi BD Holásky – V Aleji bude z ulice K Jezerům. Staveništní vjezd bude zřízen v místě posléze trvalého sjezdu na pozemek tedy v jihozápadním rohu pozemku p.č. 2294 k.ú. Holásky.

Komunikace mimo obvod staveniště budou udržovány v čistotě dle silničního zákona.

Sklad staveništního materiálu a zařízení staveniště bude zřízen přímo na pozemku v rámci řešeného území.

Napojení staveniště na technickou infrastrukturu bude provedeno skrze prvořadou realizaci přípojek budoucího bytového domu.

b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

OCHRANA PROTI HLUKU A VIBRACÍM

Po dobu provádění stavby nesmí být okolní zástavba ovlivňována nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad stanovenou mez. Ta je stanovena zejména ustanovením nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č.272/2011 §11,12.

Z hlediska co nejnižšího negativního vlivu stavby na okolí jsou stanoveny tyto opatření:

- Hlavní stavební práce budou probíhat pouze v pracovní dny v době 7:00 - 18:00 hodin. Výjimkou jsou technologické procesy, které nelze přerušit a provést během tohoto časového rozmezí, přičemž všechny tyto výjimky budou předem nahlášeny pověřeným zástupcům majitelů bytů v okolní zástavbě
- Délka výstavby bytového 20 měsíců (zahájení stavby = 1. zápis do stavebního deníku, ukončení stavby = podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu / rozhodnutí), následně budou probíhat pouze drobné dodělávky v interiérech bytového domu.
- Výplně otvorů ve fasádě budou osazeny co nejdříve, aby práce probíhaly uvnitř uzavřeného objektu, a větrání bude co nejvíce na jinou stranu, než jsou okna sousedních obytných domů.
- Dodavatel stavby bude dbát a je odpovědný za náležitý technický stav stavebních mechanismů, používaných v rámci stavby.
- Motory dopravních prostředků budou vypínány okamžitě po ukončení operace, bude maximálně omezen chod hlučných strojů zařízení naprázdno.
- Budou používána v co nejvyšší míře elektrická zařízení a nářadí.
- Práce musí být prováděny tak, aby nebyly zbytečně generovány nadměrné hladiny hluku. Všichni pracovníci budou v tomto smyslu podrobně proškoleni.

OCHRANA OVZDUŠÍ PROTI PRAŠNOSTI

Během stavebních prací bude vhodnými opatřeními snižována prašnost, minimálně dodržením těchto opatření:

- Při výjezdu ze staveniště je umístěna čistící zóna pro automobily
- Vozidla zajišťující staveništní dopravu musí být pravidelně čištěna a kontrolováno uložení dopravovaného materiálu, aby nedocházelo ke znečištění komunikace
- U hranic s pěšími komunikacemi bude oplocení provedeno jako plné (nebo opatřené geotextilií)
- Budou v největší možné míře využívána kontejnerizovaná sypká. Budou minimalizovány zásoby volně ložených sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti. Zamezit šíření prašnosti do okolí, vhodnou manipulací se sypkými materiály.
- Čištění vozovek, případně znečištěných stavbou, bude prováděno průběžně, při teplém a větrném počasí častěji.
- Motory dopravních prostředků budou vypínány okamžitě po ukončení operace.

- Při vytápění objektů zařízení staveniště a při zahřívání konstrukcí prováděných v zimním období musí být dávana přednost dodávkám tepla z centrálních zdrojů, plynových a elektrických spotřebičů před lokálními topnými zdroji pomocí uhlí, nafty či oleje.
- Po dobu výkopových a stavebních prací je potřeba používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity pro mobilní zdroje na základě platné legislativy.
- Nesmí být spalovány jakékoliv odpady včetně bioodpadu.

OCHRANA PROTI OSLŇOVÁNÍ ZPŮSOBOVANÝCH STAVBOU

Osvětlení zařízení staveniště, stavebních ploch a světla jeřábu budou směřována směrem od oken obytných budov a tak, aby neoslňovaly řidiče na sousední komunikaci.

OCHRANA ZELENĚ A PŮDY

Nepředpokládá se negativní dopad stavebních prací na životní prostředí. Budou dodržovány obecné zásady ochrany vodních zdrojů, ochrana zamezující devastaci půdy v okolí staveniště. Zemina a syké materiály budou ukládány tak aby nedocházelo k jejich splavování.

Kmeny stromů, uvnitř a v těsné blízkosti hlavních i vedlejších stavenišť budou chráněny proti mechanickému poškození ohrazením nebo vypořádkovaným obedněním, bude se chránit i jejich kořenový systém (nebude soustavně zatěžován a přejížděn a bude dodržena minimální vzdálenost výkopů od stromů. Podrobněji je uvedeno v ČSN DIN 18 920 (ČSN 83 9061) Sadovnictví a krajinářství – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech. Jde o jeden strom v severovýchodní části řešeného území. V jeho bezprostředním okolí dojde k rozšíření chodníku tak aby mohl být rozšířen nezadlážděný prostor nad jeho kořenovým systémem.

Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

KÁCENÍ DŘEVIN

Při realizaci projektu BD Holásky – V Aleji nedojde ke kácení dřevin.

c) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Rozsah staveniště je zakreslen na situaci. výstavba bude probíhat v rámci řešeného území. Všechny pozemky v řešeném území jsou v majetku stavebníka. Zábor pro staveniště bude realizován v rámci pozemku p.č.:2294 k.ú.: Holásky, a to konkrétně u jeho západní hranice. V rámci veřejných prostranství dojde k záboru části chodníku v ulici V Aleji. Zábor je nezbytný pro realizaci parkovacích zálivů, úpravu prostoru pro kořeny stromu a jeho předláždění. Pohyb chodců je možný po druhé straně komunikace.

Budování přípojek sítí, bude navazovat na stavbu dle projektové dokumentace potažmo územního rozhodnutí č H/01/2021 vydaného odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno. Přípojky budou tedy realizovány v jeden okamžik s budováním nových řadů dle zmíněného projektu. Dojde tak časovým, finančním a především emisním úsporám.

Po velkou část výstavby bude potřeba záboru prostorů v maximálním rozsahu odpovídajícím řešenému území vyznačeném na koordinační situaci C.3. Z části jde o chodník tedy veřejné prostranství. Pro výše zmíněné bude v rámci územního řízení projednáno zvláštní užívání komunikace.

d) Požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Během realizace stavebních prací dojde k omezení pohybu chodců po přilehlém chodníku v ulici V Aleji. komunikace má chodník i na své protější straně po které lze bezbariérovou obchozí trasu realizovat.

e) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemín

Celková bilance zemních prací bude spíše negativní zeminy vytěžené při výkopových pracech bude méně, než kolik bude použito ke zpětným zásypům a modelaci čistých terénních úprav. Zemina z výkopových prací tak bude použita pro zpětný zásyp výškového rozdílu mezi chodníkem V Aleji a úrovni zahrady tedy 1.PP projektu. Dle provedeného IGP se předpokládá že vytěžené zeminy budou vhodné nebo podmínečně vhodné

pro zpětný zásyp. Toto bude upřesněno v další fázi projektové dokumentace. Případná zemina nepoužitelná pro zpětný zásyp bude odvezena mimo stavbu na skládku zeminy. Pro její dočasné skladování a pro umístění zeminy ke zpětným zásypům bude na staveništi umístěna dočasná deponie zeminy o objemu cca 750 m³ – vyznačeno v situaci.

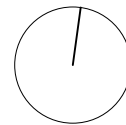
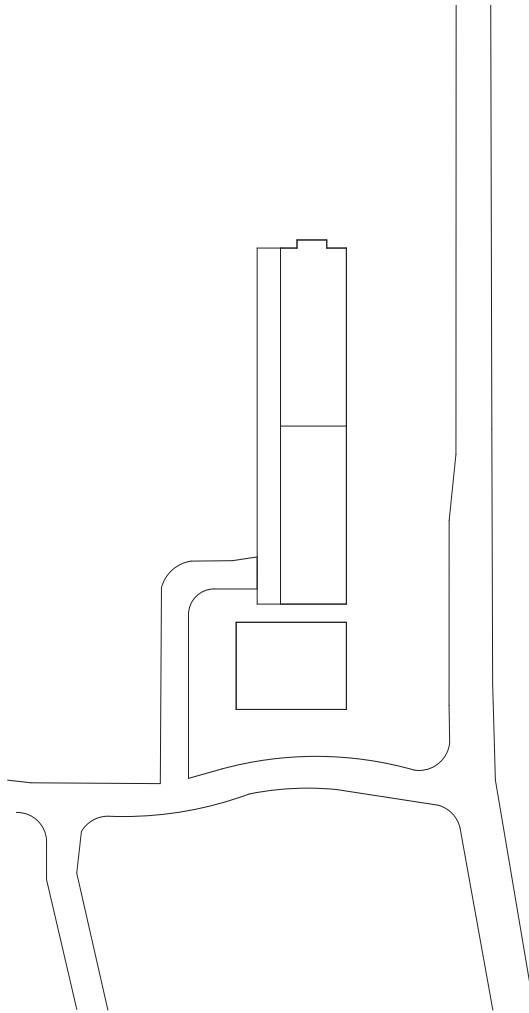
Vyčíslené objemy výkopů a násypů (bilance zemních prací) budou součástí stavební části projektu v jeho další fázi pro stavební povolení.

Zemina na vedlejších staveništích (např. během výkopů přípojek sítí) vhodná pro zpětné zásypy, bude skladována v blízkosti výkopů, tak aby nezasahoval do průjezdní šířky komunikace a respektovala požadavky ochranných pásem sítí.

Veškeré zemní práce budou prováděny v souladu s platnými bezpečnostními předpisy, normami a vyhláškami souvisejícími s těmito pracemi, zejména s nařízením vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Dále budou dodržovány podmínky z kapitol „Ochrana ovzduší proti prašnosti“ a „Odpady z výstavby“

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Viz. část F.2 inženýrské sítě, přípojka vodovodu a kanalizace, a B.2.1.h



0,000 = 203,6 m n.m.
Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV

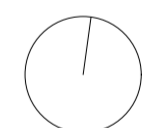
Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz	
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	Ing. arch. Jakub Hanžl	Ing. Petr Uhrín		
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji			
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji				ČÍSLO ZAKÁZKY:	182
				DATUM:	05/2023
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				MĚŘÍTKO:	
OBJEKT: soubor objektů				PARÉ:	
ČÁST - PROFESE: C Situační výkresy					
DOKUMENT - VÝKRES: C Situační výkresy				ČÍSLO VÝKRESU:	REVIZE:
				C	



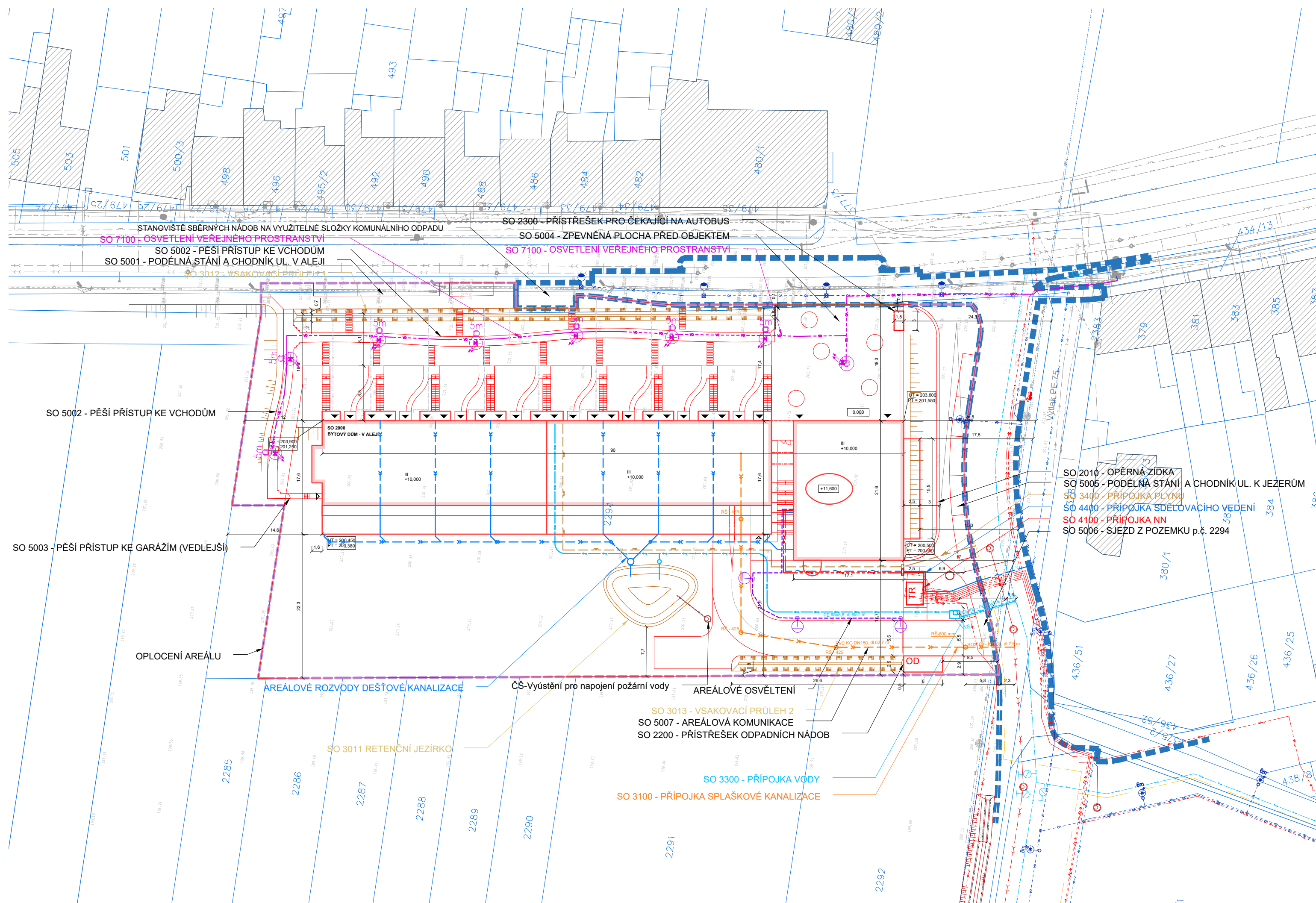
- Sávající zástavba
- Navrhovaný objekt
- Dům s pečovatelskou službou a rodinné domy ve výstavbě
- Půdorysní stopa rodinných domů dle Regulačního plánu V Alejí
- Vodní plochy

0,000 = 203,6 m n.n.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV



Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, vyjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

<small>AUTOR:</small> prof. Ing. arch. Petr Pelčák	<small>VEDOUČÍ PROJEKTU:</small> Ing. arch. Jakub Czapek	<small>VYPRACOVAL:</small> bc. Jiří Španil	<small>KONTROLA:</small> Ing. Petr Uhrin	Pelčák a partner architekti <small>Domínkánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz</small>
<small>STAVEBNÍK:</small> Statutární město Brno Domínkánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		<small>MÍSTO STAVBY:</small> katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Alejí		
<small>NÁZEV ZAKÁZKY:</small> Bytový dům Holásky - V Alejí				<small>ČÍSLO ZAKÁZKY:</small> 182
<small>STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:</small> dokumentace pro územní rozhodnutí				<small>DATUM:</small> 05/2023
<small>OBJEKT:</small> soubor objektů				<small>MĚŘÍTKO:</small> 1:4000
<small>ČÁST - PROFESE:</small> C Situační výkresy				<small>PARÉ:</small>
<small>DOKUMENT - VÝKRES:</small> Situační výkres širších vztahů				<small>ČÍSLO VÝKRESU:</small> C.1
				<small>REVIZE:</small>



ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY

- SO 2000 Bytový dům - V Aleji
- SO 2010 Opěrná zídka
- SO 2200 Prístřešek odpadních nádob
- SO 2300 Prístřešek pro čekající na autobus
- SO 3011 Retenční jezírko
- SO 3012 Vsakovací průleh 1
- SO 3013 Vsakovací průleh 2
- SO 3100 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 3300 Přípojka vody
- SO 3400 Přípojka plynu
- SO 4100 Pípojení NN
- SO 4400 Přípojka sdělovacího vedení
- SO 5001 Podélná stání a chodník ul. V aleji
- SO 5002 Pěší přístup ke vchodům
- SO 5003 Pěší přístup ke garážím (vedlejší)
- SO 5004 Zpevněná plocha před objektem
- SO 5005 Podélná stání a chodník ul. K jezerům
- SO 5006 Sjezd z pozemku p.č.2294
- SO 5007 Areálová komunikace
- SO 6100 Veřejné sadové úpravy
- SO 6110 Areálové sadové úpravy
- SO 7100 Osvětlení veřejného prostranství

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ - ČÁST B
- 2480/60
- ČÍSLA PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- ▶ VSTUPY DO OBJEKTU HLAVNÍ
- ◀ VSTUPY DO OBJEKTU PODRUŽNÉ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY NAVRŽENÉ
- EXTENZIVNÍ ZELENÁ STŘECHA
- OD PŘÍSTŘEŠEK KOMUNÁLNÍHO ODPADU

LEGENDA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

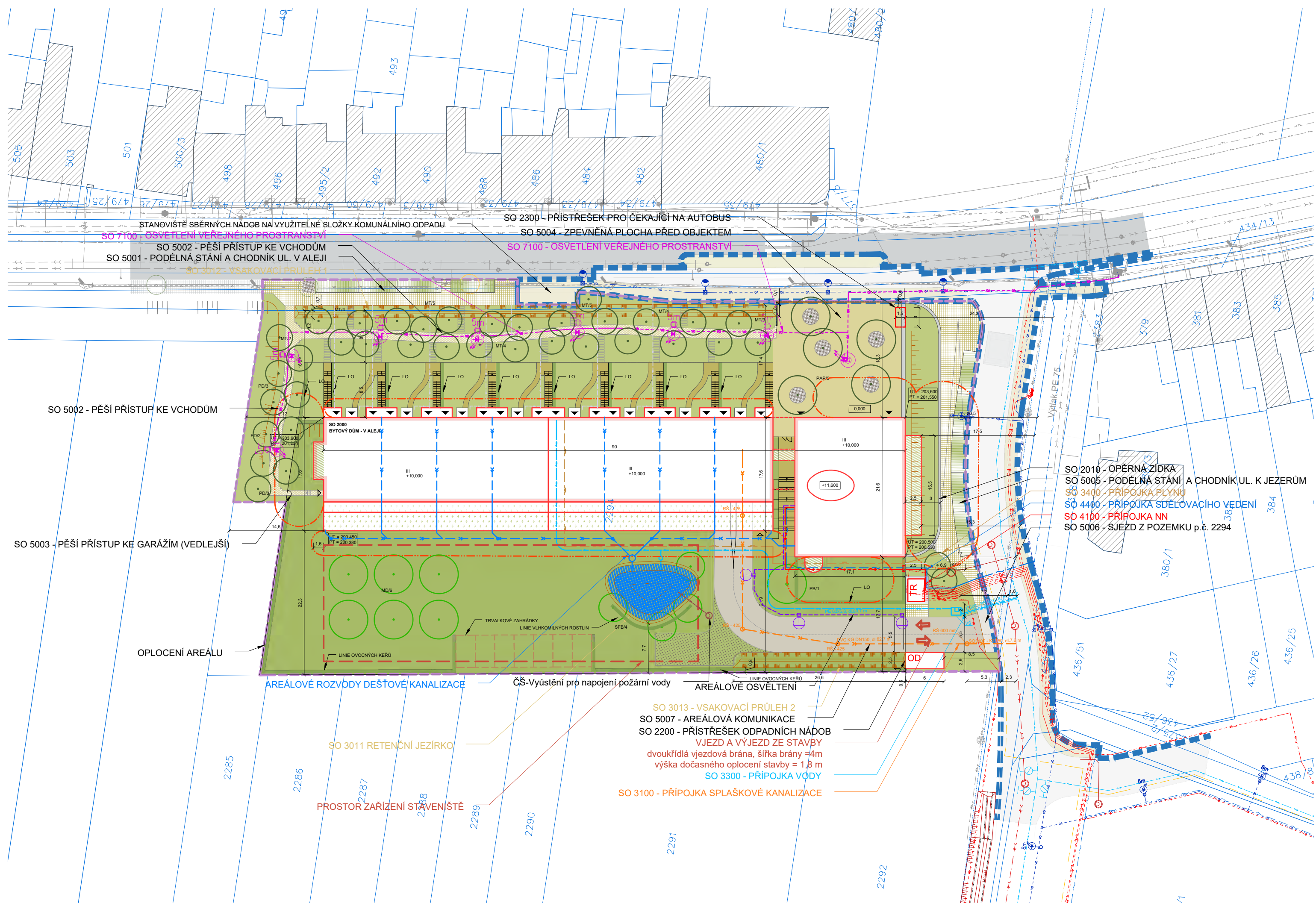
- | NAVROVANÉ | NAVROVANÉ | STÁVAJÍCÍ | |
|--|---|---|----------------------------|
| --- | --- | --- | TRASA KABELŮ VN |
| --- | --- | --- | TRASA KABELŮ NN |
| --- | --- | --- | VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ |
| --- | --- | --- | AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ |
| --- | --- | --- | VODOVOD |
| --- | --- | --- | SPLAŠKOVÁ KANALIZACE |
| --- | --- | --- | KANALIZACE DEŠŤOVÁ |
| --- | --- | --- | POZDMENÍ ČERPACÍ POTRUBÍ |
| --- | --- | --- | POŽÁRNÍ SUCHOVODNÍ POTRUBÍ |
| --- | --- | --- | STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD |
| --- | --- | --- | NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD |
| --- | --- | --- | SDELOVACÍ PODZEMNÍ VEDENÍ |
| TR | | | TRAFOSTANICE |

0,000 = 203,6 m n.m.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

Pelcák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu projektu. Tento výkres používá ochranu dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelcák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výmra zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUcí PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:
prof. Ing. arch. Petr Pelcák	Ing. arch. Jakub Czapek	Ing. arch. Jakub Hanžl	Ing. Petr Uhrin
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji	
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji			
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí		ČÍSLO ZAKÁZKY:	182
OBJEKT: soubor objektů		DATUM:	05/2023
ČÁST - PROFESE: C Situační výkresy		MĚŘÍTKO:	1:500
DOKUMENT - VÝKRES: Katastrální situační výkres		PARE:	
		ČÍSLO VÝKRESU:	REVIZE:
		C.2	

POZN.:
 Projektová dokumentace BD Holásky – V Aleji, navazuje na projektovou dokumentaci požažmo územní rozhodnutí č H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno – Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno. Stavebník této stavby je Statutární město Brno IČ: 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno.



ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY

- SO 2000 Bytový dům - V Aleji
- SO 2010 Opěrná zídka
- SO 2200 Přístřešek odpadních nádob
- SO 2300 Přístřešek pro čekající na autobus
- SO 3011 Retenční jezírko
- SO 3012 Vsakovací průleh 1
- SO 3013 Vsakovací průleh 2
- SO 3100 Přípojka splaškové kanalizace
- SO 3300 Přípojka vody
- SO 3400 Přípojka plynu
- SO 4100 Připojení NN
- SO 4400 Přípojka sdělovacího vedení
- SO 5001 Podélná stání a chodník ul. V aleji
- SO 5002 Pěší přístup ke vchodům
- SO 5003 Pěší přístup ke garážím (vedlejší)
- SO 5004 Zpevněná plocha před objektem
- SO 5005 Podélná stání a chodník ul. K jezerům
- SO 5006 Sjezd z pozemku p.č.2294
- SO 5007 Areálová komunikace
- SO 6100 Veřejné sadové úpravy
- SO 6110 Areálové sadové úpravy
- SO 7100 Osvětlení veřejného prostranství

SEZNAM NAVRŽENÝCH ROSTLIN:

- STROMY:**
- AL *Amelanchier lamarckii* / vícekmenn / 2 ks
 - MD *Malus domestica* / ok 12-14 cm / 6 ks
 - MT *Malus toringo* 'BROUWERS BEAUTY' / ok 10-12 cm / 27 ks
 - PAP *Prunus avium* 'PLENAT' / ok 12-14 cm / 5 ks
 - PB *Prunus avium* 'BURLAT' / ok 12-14 cm / 1 ks
 - PD *Prunus domestica* / ok 12-14 cm / 8 ks
 - SFB *Salix fragilis* BULLATA / ok 12-14 / 4 ks
- KEŘE:**
- LO *Ligustrum ovalifolium*
- OVOČNÉ KEŘE:** - stáloplodící, ostružina - beztrnná, mučovník - *Amelanchier lamarckii*, mišpule - *Mespilus germanica*
- VLHKOMILNÉ ROSTLINY:** - sítna, iris, vodní kosatec, rákos obecný

LEGENDA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

NAVRHOVANÉ V RÁMCI BYTOVÉ DŮMY V ALEJI	NAVRHOVANÉ V RÁMCI TDI UL. K JEZERŮM	STÁVAJÍCÍ	
			TRASA KABELŮ VN
			TRASA KABELŮ NN
			VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
			AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ
			VODOVOD
			SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
			KANALIZACE DEŠŤOVÁ
			POZDMĚNÍ ČERPACÍ POTRUBÍ
			POŽÁRNÍ SUCHOVODNÍ POTRUBÍ
			STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
			NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD
			SĎELOVACÍ PODZEMNÍ VEDENÍ
			TRAFOSTANICE

LEGENDA:

- HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ - ČÁST B
- HRANICE DOČASNÉHO ZÁBORU
- PLOCHA ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- ČÍSLA PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- III
- +10,000
- VSTUPY DO OBJEKTU HLAVNÍ
- VSTUPY DO OBJEKTU PODRUŽNÉ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY NAVRŽENÉ
- EXTENZIVNÍ ZELENÁ STŘECHA
- PŘÍSTŘEŠEK KOMUNÁLNÍHO ODPADU
- POJÍŽDĚNÁ ZATRAVŇOVACÍ DISTANČNÍ DLAŽBA SE ŠIROKOU SPÁROU
- POCHOZÍ CHODNÍK - BETON / POD OBJEKTEM
- POCHOZÍ CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA
- POCHOZÍ CHODNÍK - KAMENNÁ DLAŽBA 6X6 cm
- POCHOZÍ CHODNÍK - CHODNÍKOVÉ OBRUBNÍKY NALEŽATO
- PLOCHY ZELENĚ AREÁL / POD OBJEKTEM
- PLOCHY ZELENĚ MIMO AREÁL
- ŠTĚRKOVÝ TRÁVNÍK
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- ZAHRÁDKY / ZÁHONY
- STROMY STÁVAJÍCÍ
- STROMY NAVRHOVANÉ VEŘEJNÉ
- STROMY NAVRHOVANÉ AREÁLOVÉ
- STROM UHYNULÝ - neobnovovaný
- KEŘE
- SVAHOVÁNÍ TERÉNU
- SVAHOVÁNÍ TERÉNU STÁVAJÍCÍ
- VJEZD STAVENIŠTNÍ

LEGENDA PBŘ:

- VYZNAČENÍ POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÉHO PROSTORU

0,000 = 203,6 m n.m.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

Pelcák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelcák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výmra zřejmého účelu, pro nějž byl pořizen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUcí PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:
prof. Ing. arch. Petr Pelcák	Ing. arch. Jakub Czapek	Ing. arch. Jakub Czapek	Ing. Petr Uhrin

Pelcák a partner architekti
 Dominikánské náměstí 666/2, CZ 602 00 Brno
 tel.: +420 545 215 136, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz

STAVEBNÍK:	MÍSTO STAVBY:
Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno	katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji

NÁZEV ZAKÁZKY:	ČÍSLO ZAKÁZKY:
Bytový dům Holásky - V Aleji	182

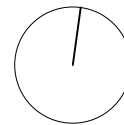
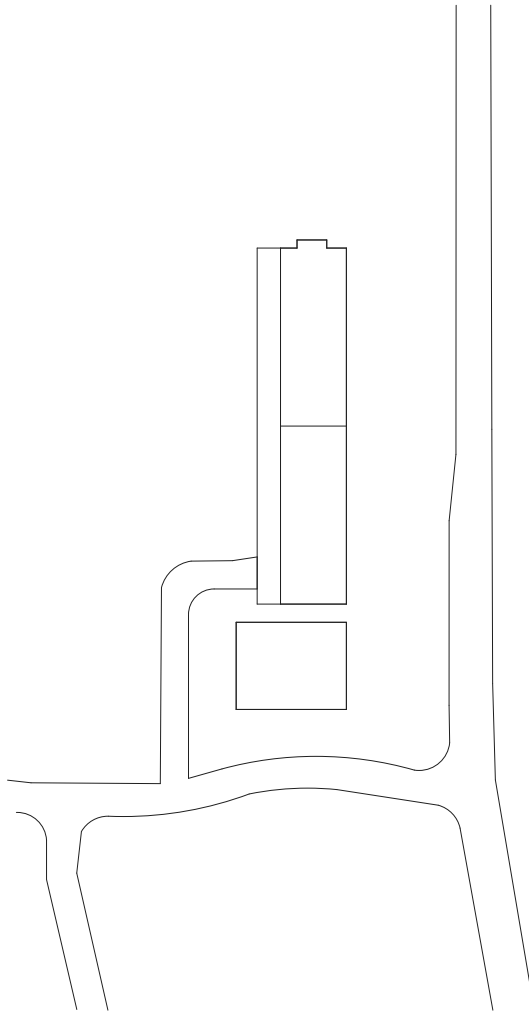
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:	DATUM:
dokumentace pro územní rozhodnutí	05/2023

OBJEKT:	MĚŘITKO:
soubor objektů	1:500

ČÁST - PROFESE:	PARE:
C Situační výkresy	

DOKUMENT - VÝKRES:	ČÍSLO VÝKRESU:	REVIZE:
Koordináční situační výkres	C.3	

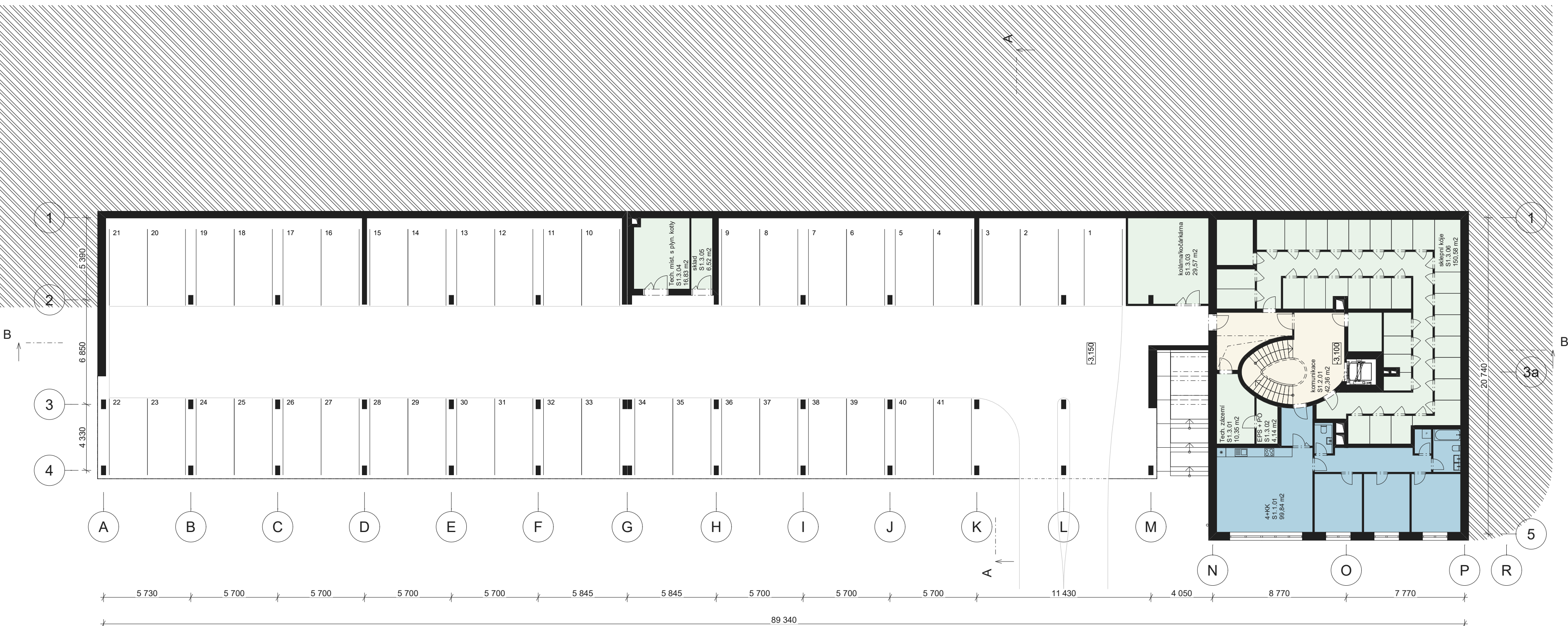
POZN.:
 Projektová dokumentace BD Holásky - V Aleji, navazuje na projektovou dokumentaci potažmo územní rozhodnutí č. H/01/2021 vydané odborem stavením a technický městské části Brno - Tuřany, které nabylo právní moc 25.2.2021. Zpracovatelem projektové dokumentace s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ULIC K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ“ je HiProject s.r.o., Ing. Vlastimil Dvořák, IČ 26292483, Staňkova č.p. 359/8a, 602 00 Brno. Stavebník této stavby je Statutární město Brno IČ: 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno.



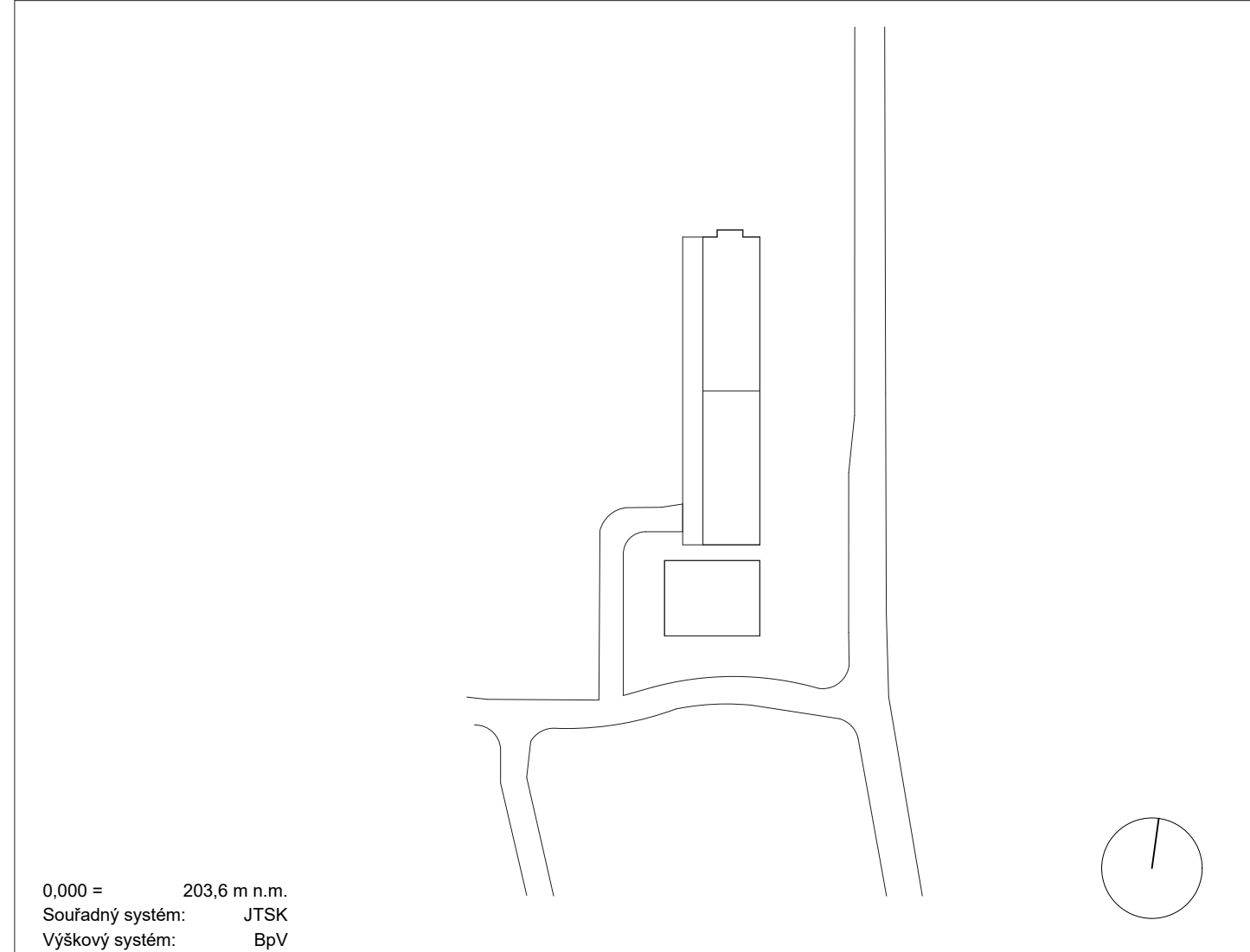
0,000 = 203,6 m n.m.
Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, vyjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz	
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španíler	Ing. Petr Uhrín		
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji			
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji				ČÍSLO ZAKÁZKY:	182
				DATUM:	05/2023
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				MĚŘÍTKO:	
OBJEKT: soubor objektů				PARÉ:	
ČÁST - PROFESE: D Dokumentace objektů					
DOKUMENT - VÝKRES: D Dokumentace objektů				ČÍSLO VÝKRESU:	REVIZE:
				D	



	Číslo zóny	Jméno zóny	plocha
 Byt 4+KK	S1.1.01	4+KK	99,8
 Technické zázemí	S1.2.01	komunikace	42,4
 Komunikace	S1.3.01	Tech. zázemí	10,3
	S1.3.02	EPS + PO	4,1
	S1.3.03	kolárna/kočárkárna	29,6
	S1.3.04	Tech. míst. s plyn. kotly	16,8
	S1.3.05	sklad	6,5
	S1.3.06	sklepní kóje	150,6

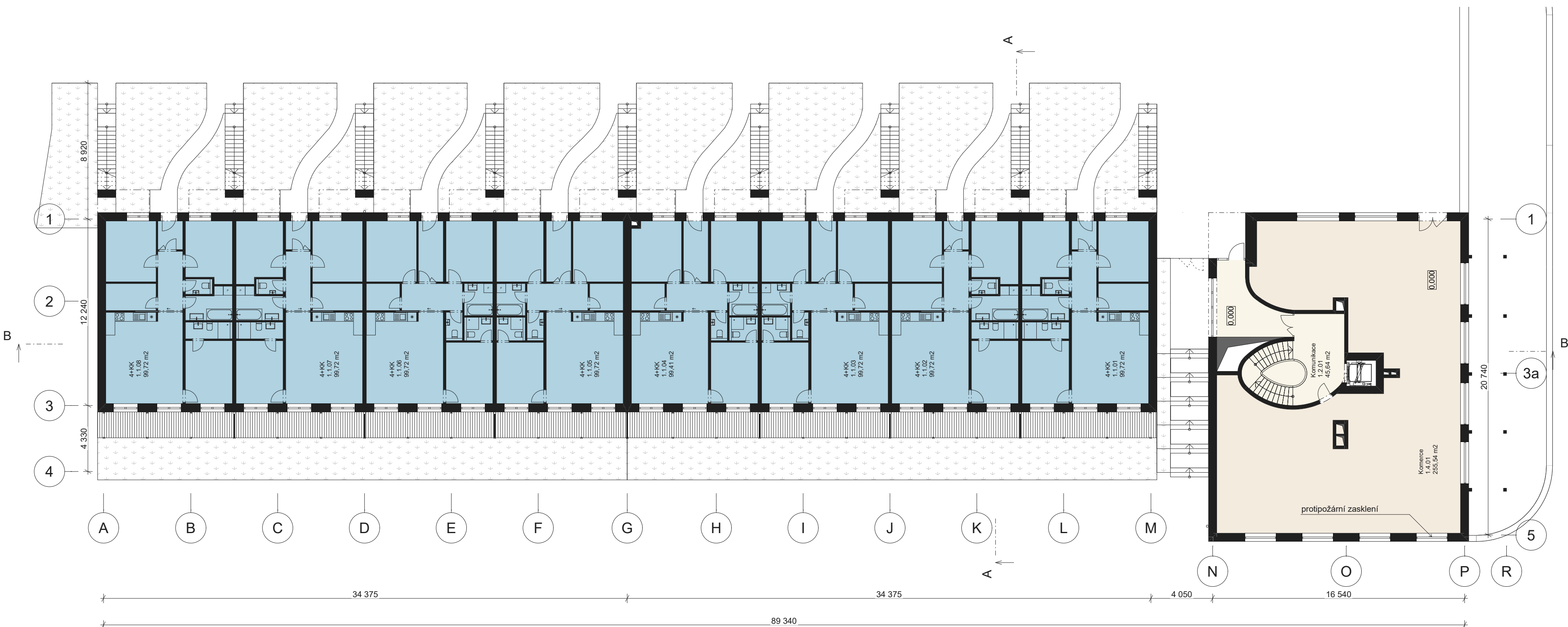


0,000 = 203,6 m n.n.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádně třetí osobě.

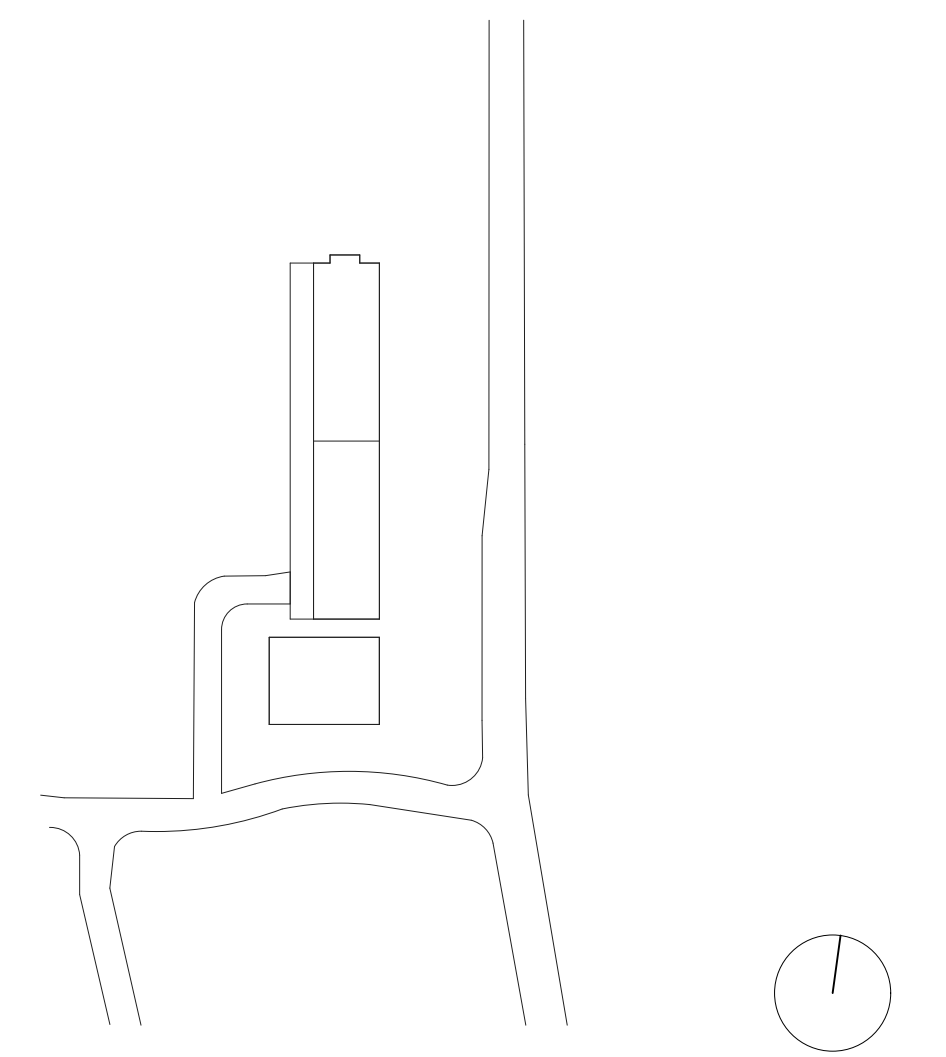
AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španilér	Ing. Petr Uhrin
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji	
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji			
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí		ČÍSLO ZAKÁZKY:	182
OBJEKT: soubor objektů		DATUM:	05/2023
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST		MĚŘÍTKO:	1:200
DOKUMENT - VÝKRES: 1.PP		PARE:	
		ČÍSLO VÝKRESU:	D.1.1
		REVIZE:	

Pelčák a partner architekti
 Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno
 tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz



	Číslo zóny	Jméno zóny	plocha
Byt 4+KK	1.1.01	4+KK	99,7
Komerce	1.1.02	4+KK	99,7
Komunikace	1.1.03	4+KK	99,7
	1.1.04	4+KK	99,4
	1.1.05	4+KK	99,7
	1.1.06	4+KK	99,7
	1.1.07	4+KK	99,7
	1.1.08	4+KK	99,7
Terasa	1.2.01	Komunikace	45,6
Zatrávněné plochy	1.4.01	Komerce	255,5

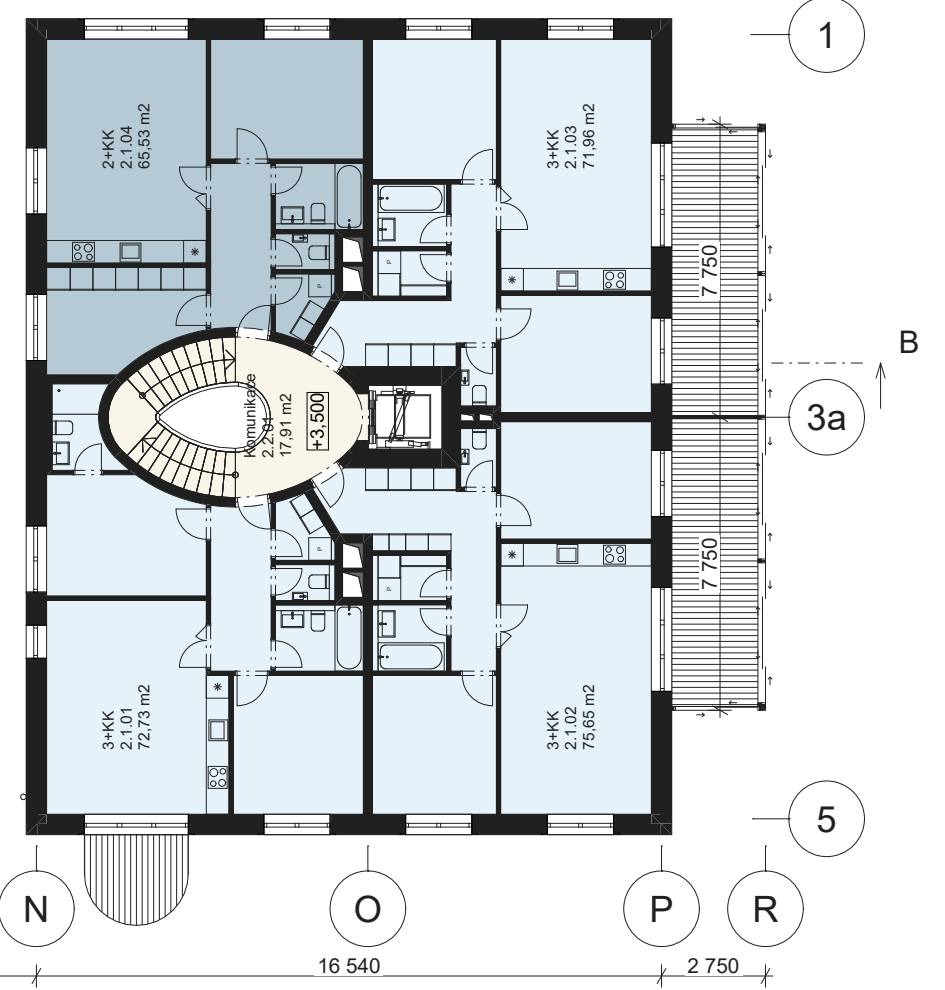
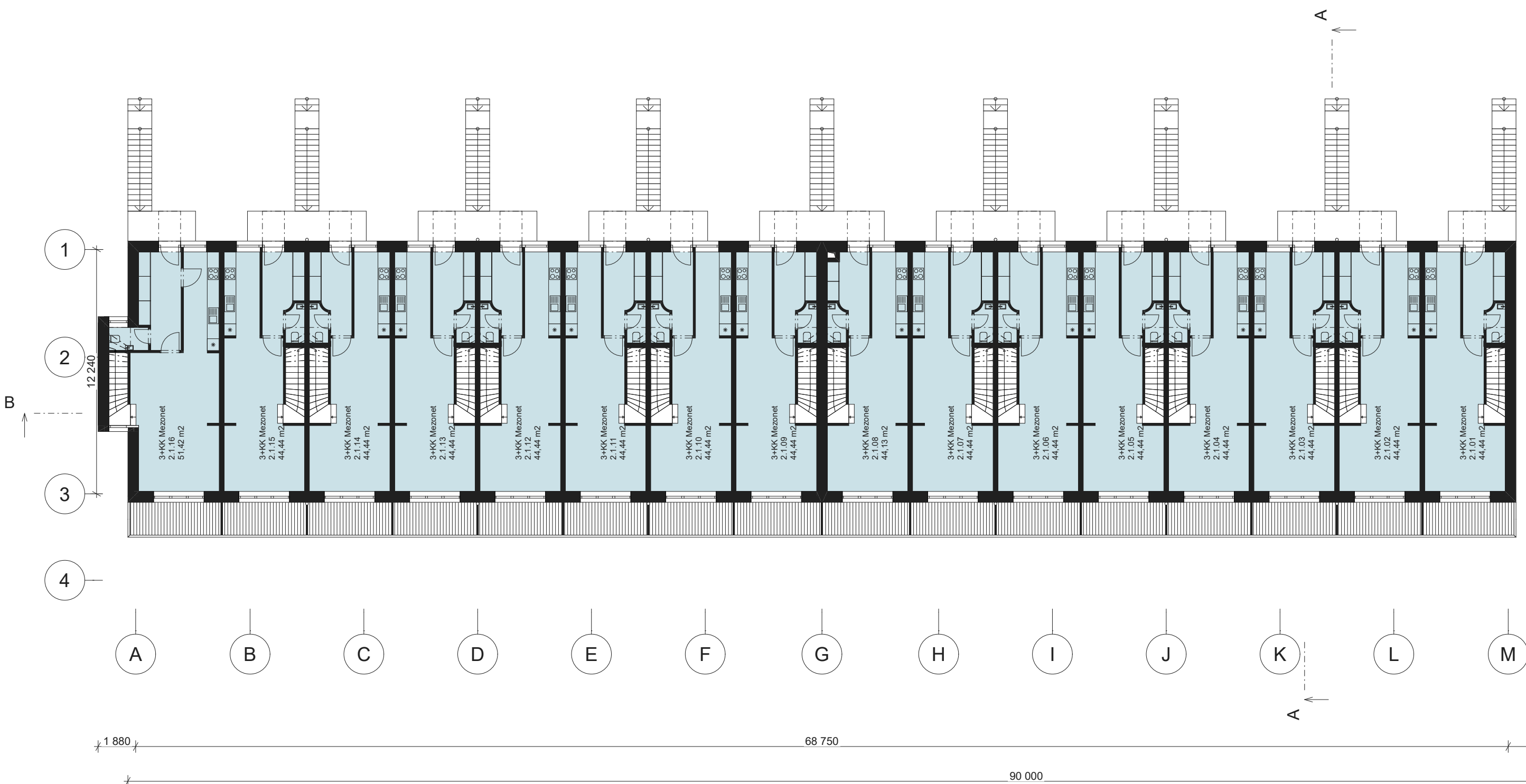
0,000 = 203,6 m n.n.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV



Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španilér	Ing. Petr Uhrin
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji	
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji			
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí		PARE:	
OBJEKT: soubor objektů		ČÍSLO ZAKÁZKY: 182	
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST		DATUM: 05/2023	
DOKUMENT - VÝKRES: 1.NP		MĚŘÍTKO: 1:200	
		ČÍSLO VÝKRESU: D.1.2	
		REVIZE:	

Pelčák a partner architekti
 Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno
 tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz



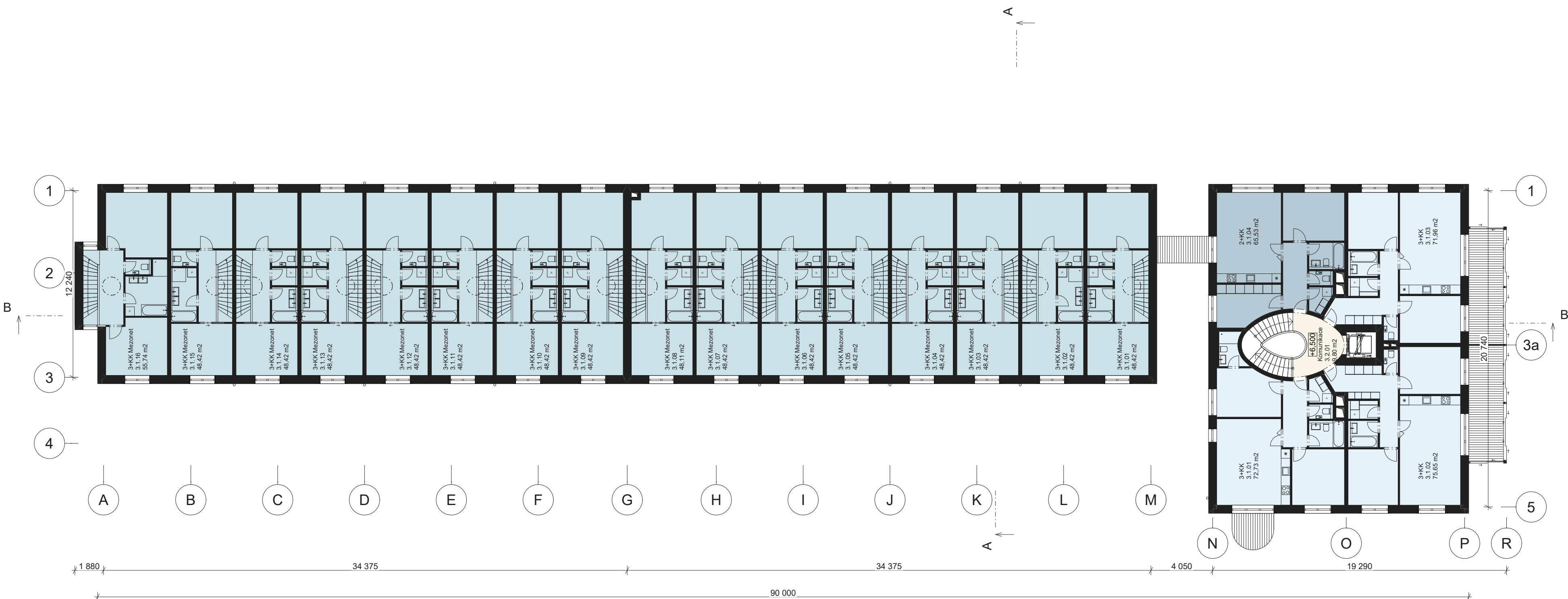
Byt 2+KK	Číslo zóny	Jméno zóny	plocha
Byt 2+KK	2.1.01	3+KK	72,7
Byt 3+KK Mezonet	2.1.01	3+KK Mezonet	44,4
Byt 3+KK	2.1.02	3+KK	75,6
Byt 3+KK	2.1.02	3+KK Mezonet	44,4
Byt 3+KK	2.1.03	3+KK	72,0
Byt 3+KK	2.1.03	3+KK Mezonet	44,4
Komunikace	2.1.04	2+KK	65,5
Balkon	2.1.04	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.05	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.06	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.07	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.08	3+KK Mezonet	44,1
Balkon	2.1.09	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.10	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.11	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.12	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.13	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.14	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.15	3+KK Mezonet	44,4
Balkon	2.1.16	3+KK Mezonet	51,4
Balkon	2.2.01	Komunikace	17,9



Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

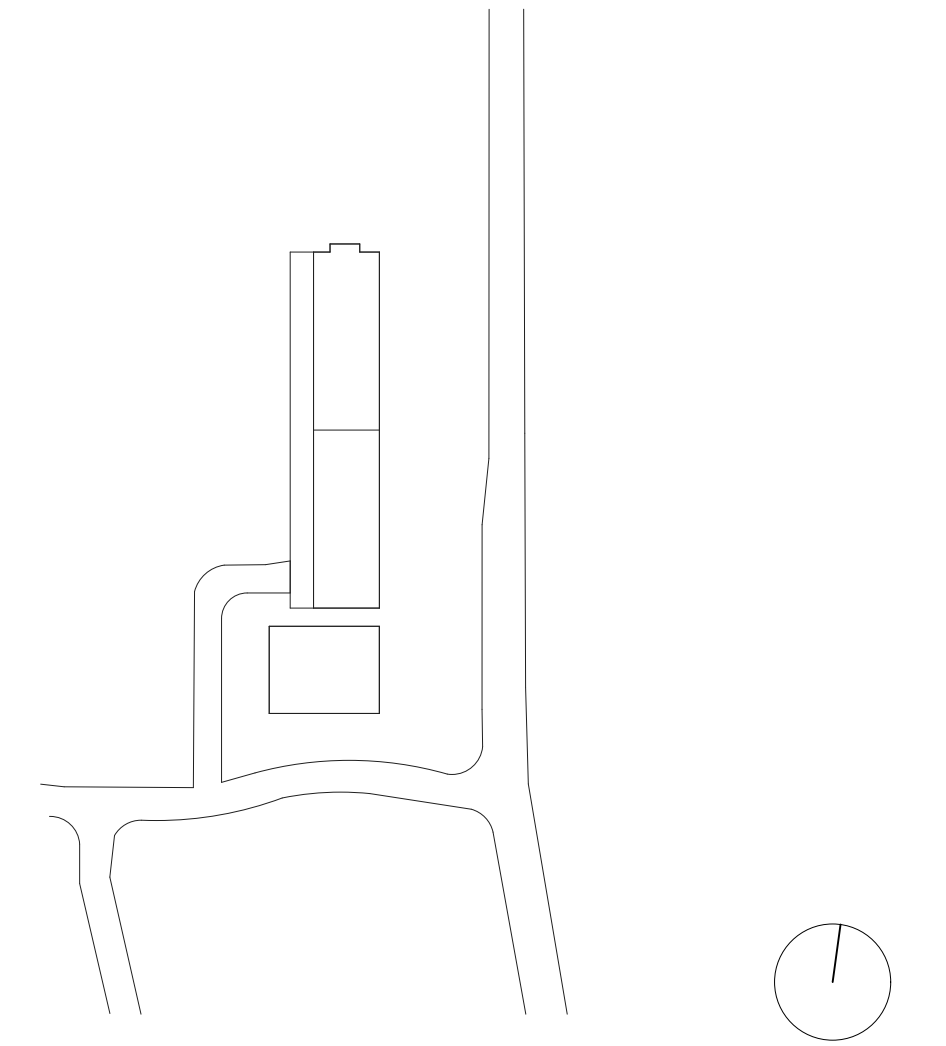
AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španilér	Ing. Petr Uhrin
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji	
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji			
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí		OBJEKT: soubor objektů	
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST		DOKUMENT - VÝKRES: 2.NP	
ČÍSLO ZAKÁZKY:	182	DATUM:	05/2023
MĚŘÍTKO:	1:200	PARE:	
ČÍSLO VÝKRESU:	D.1.3	REVIZE:	

Pelčák a partner architekti
 Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno
 tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz



Byt 2+KK	Číslo zóny	Jméno zóny	plocha
	3.1.01	3+KK	72,7
	3.1.01	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.02	3+KK	75,6
	3.1.02	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.03	3+KK	72,0
	3.1.03	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.04	2+KK	65,5
	3.1.04	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.05	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.06	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.07	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.08	3+KK Mezonet	48,1
	3.1.09	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.10	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.11	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.12	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.13	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.14	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.15	3+KK Mezonet	48,4
	3.1.16	3+KK Mezonet	55,7
	3.2.01	Komunikace	9,8

0,000 = 203,6 m n.m.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

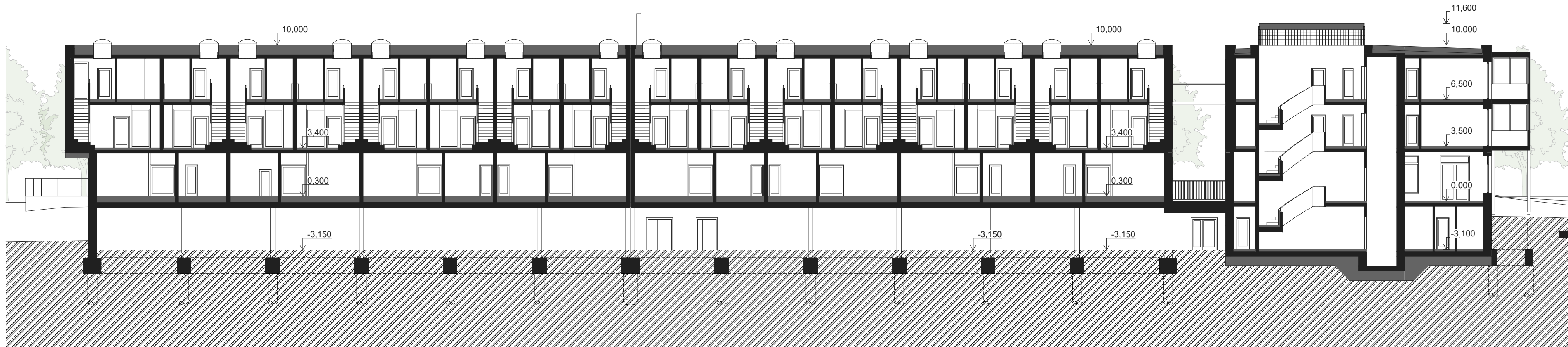


Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

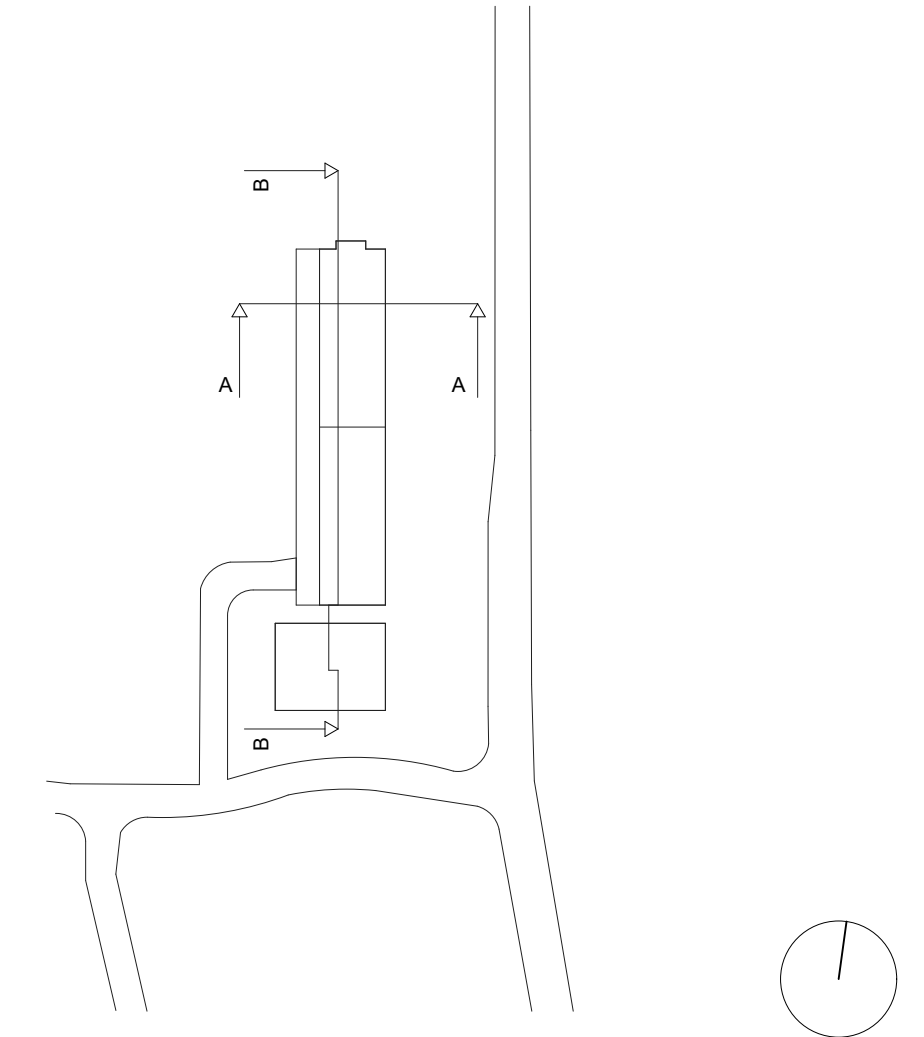
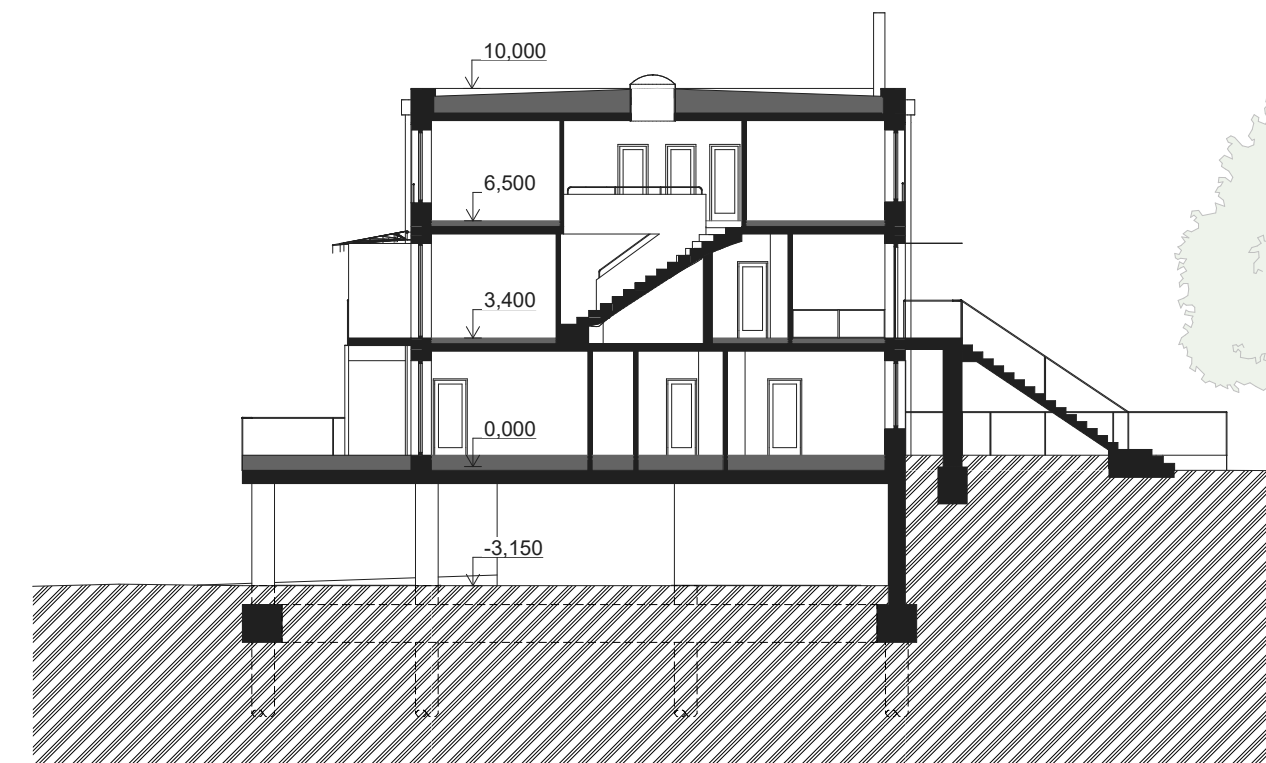
AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španilér	Ing. Petr Uhrin
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji	
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji			
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí		PARE:	
OBJEKT: soubor objektů		ČÍSLO ZAKÁZKY: 182	
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST		DATUM: 05/2023	
DOKUMENT - VÝKRES: 3.NP		MĚŘÍTKO: 1:200	
		ČÍSLO VÝKRESU: D.1.4	
		REVIZE:	

Pelčák a partner architekti
 Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno
 tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz

Řez B-B



Řez A-A



0,000 = 203,6 m n.n.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

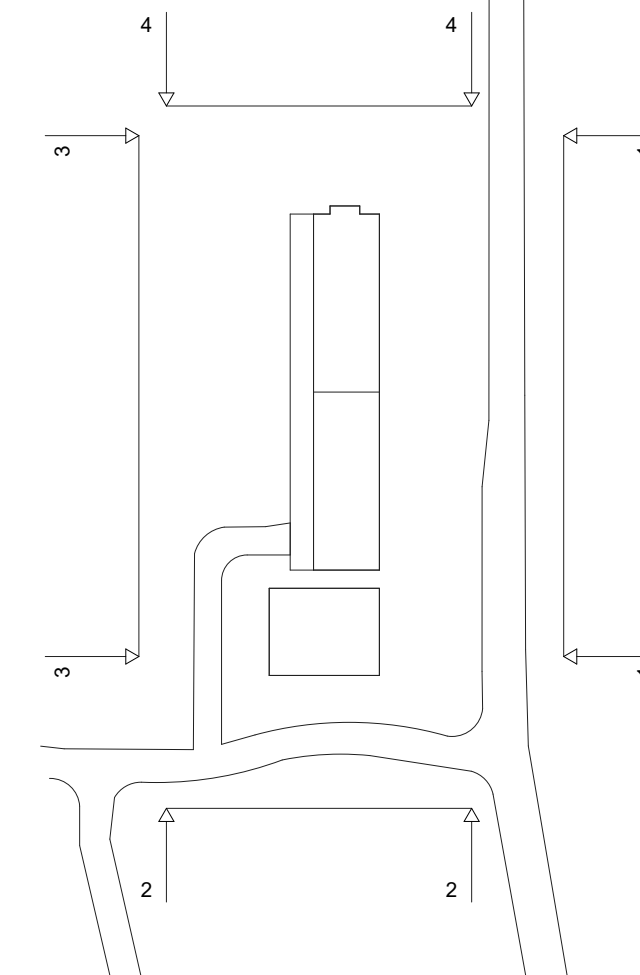
Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUCÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španil	Ing. Petr Uhrin	
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji		ČÍSLO ZAKÁZKY: 182
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji				DATUM: 05/2023
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				MĚŘÍTKO: 1:200
OBJEKT: soubor objektů				PARE:
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST				ČÍSLO VÝKRESU: D.2.1
DOKUMENT - VÝKRES: Řezy				REVIZE:

Pohled 1



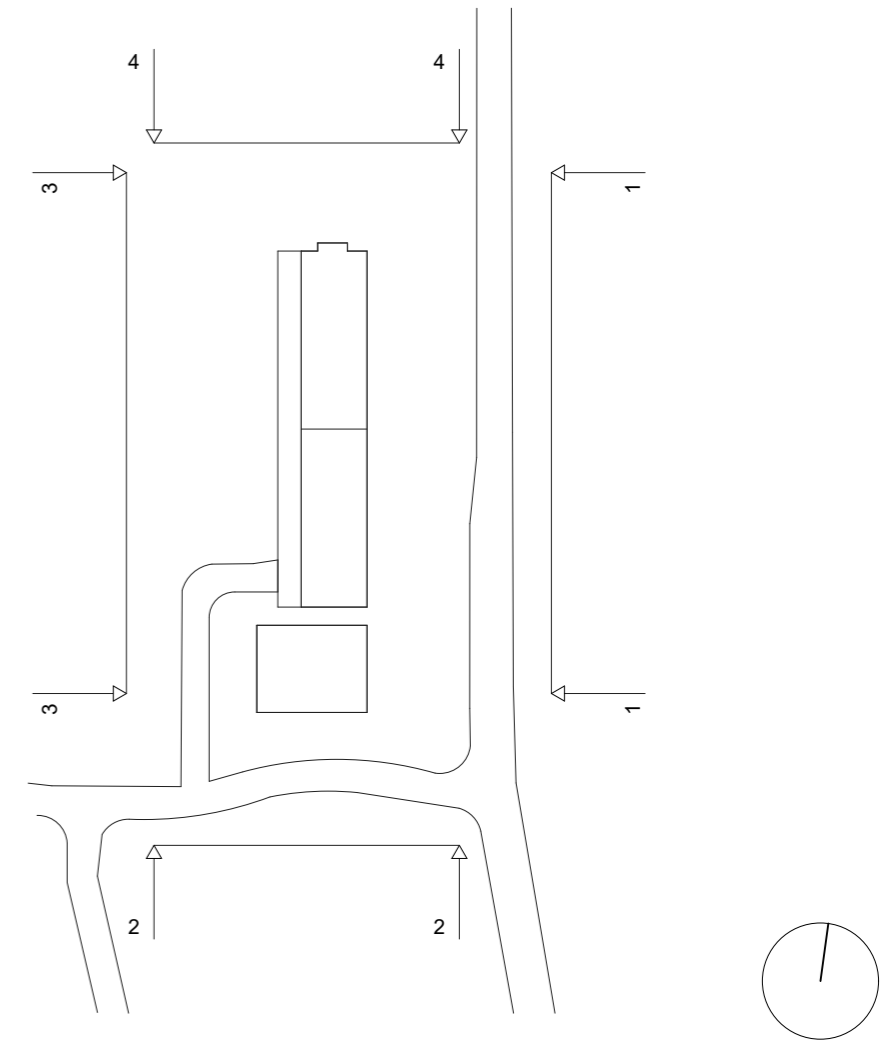
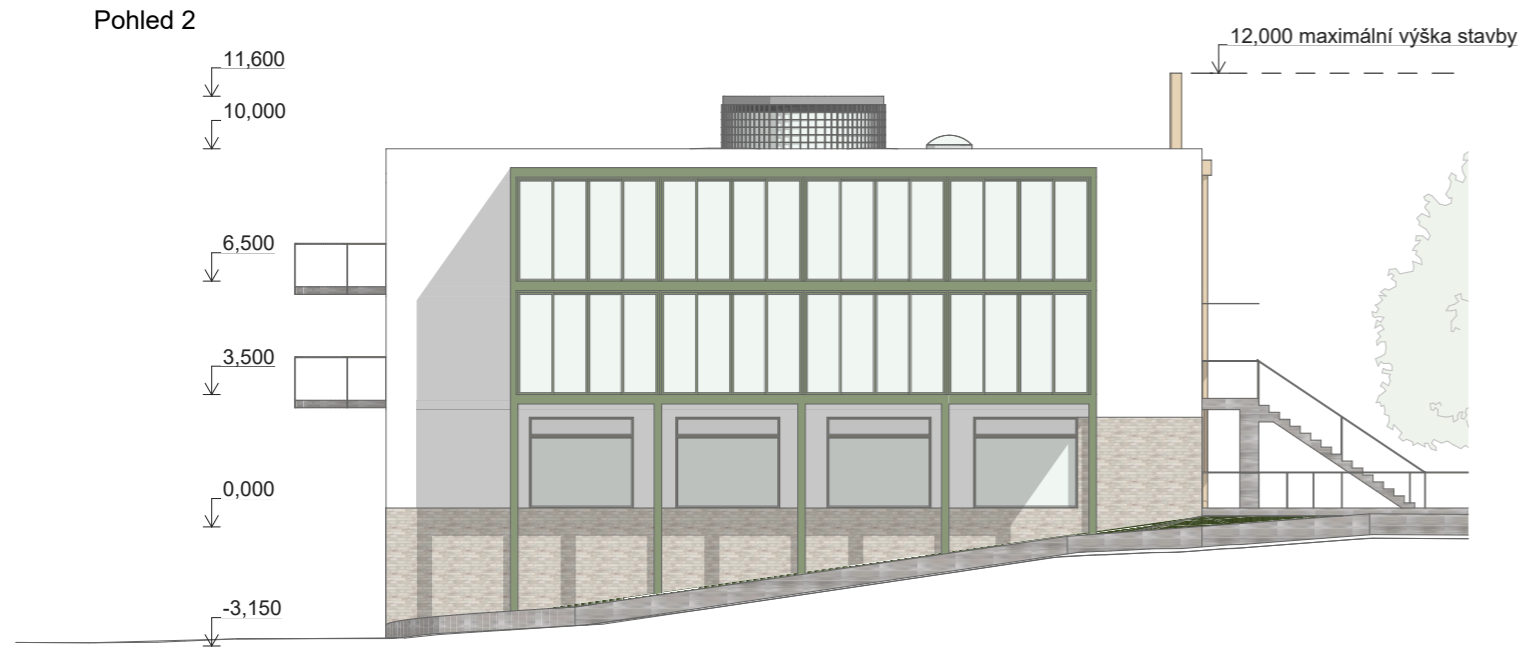
Pohled 3



0,000 = 203,6 m n.m.
 Souřadný systém: JTJK
 Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

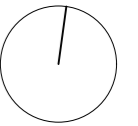
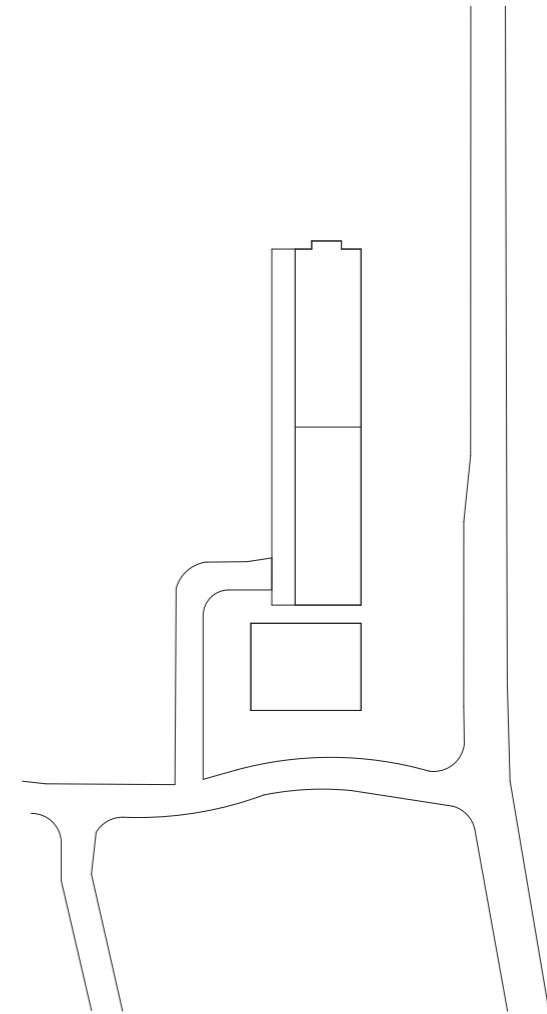
AUTOR:	VEDOUCÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španil	Ing. Petr Uhrin	
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji		
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji				ČÍSLO ZAKÁZKY: 182
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				DATUM: 05/2023
OBJEKT: soubor objektů				MĚŘÍTKO: 1:200
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST				
DOKUMENT - VÝKRES: Pohledy 1 a 3				ČÍSLO VÝKRESU: D.3.1
				REVIZE:



0,000 = 203,6 m n.m.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

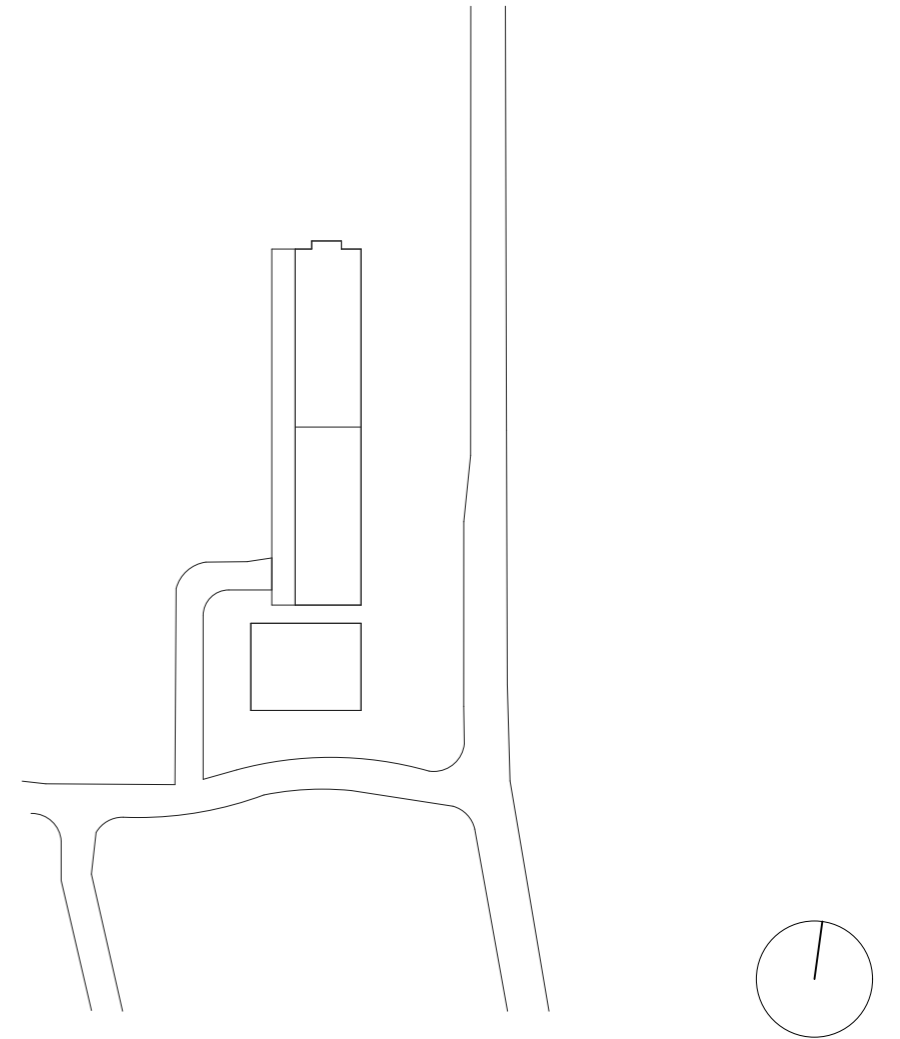
AUTOR:	VEDOUCÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz	
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španil	Ing. Petr Uhrín		
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji		DATUM:	05/2023
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji				MĚŘÍTKO:	1:200
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				PARÉ:	
OBJEKT: soubor objektů				ČÍSLO VÝKRESU: D.3.2	
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST				REVIZE:	
DOKUMENT - VÝKRES: Pohledy 2 a 4					



0,000 = 203,6 m n.m.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUcí PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz	
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španíler	Ing. Petr Uhrín		
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji			
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji				ČÍSLO ZAKÁZKY:	182
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				DATUM:	05/2023
OBJEKT: soubor objektů				MĚŘÍTKO:	
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST				PARÉ:	
DOKUMENT - VÝKRES: Perspektivní pohledy				ČÍSLO VÝKRESU:	REVIZE:
				D.3.3	



0,000 = 203,6 m n.m.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádné třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUCÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:	Pelčák a partner architekti Dominikánské náměstí 656/2, CZ 602 00 Brno tel.: +420 545 215 138, info@pelcak.cz, www.pelcak.cz
prof. Ing. arch. Petr Pelčák	Ing. arch. Jakub Czapek	bc. Jiří Španíler	Ing. Petr Uhrín	
STAVEBNÍK: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00 Brno		MÍSTO STAVBY: katastrální území Holásky, parcelní číslo 2294 a navazující okolí V Aleji		
NÁZEV ZAKÁZKY: Bytový dům Holásky - V Aleji				ČÍSLO ZAKÁZKY: 182
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: dokumentace pro územní rozhodnutí				DATUM: 05/2023
OBJEKT: soubor objektů				MĚŘITKO:
ČÁST - PROFESE: D VÝKRESOVÁ ČÁST				PARÉ:
DOKUMENT - VÝKRES: Perspektivní pohledy				ČÍSLO VÝKRESU: D.3.4 REVIZE: