

Rekonstrukce bytu Kaštanová

A _ PRŮVODNÍ LIST

Název stavby:	Rekonstrukce bytu Kaštanová
Místo stavby:	ul. Kaštanová 491/73, 620 00 Brno
Pozemek:	p.č. 1437/2, 1438/9
Katastrální území:	k.ú. Brněnské Ivanovice 612227
Kraj:	Jihomoravskýplot
Investor:	Tereza Podsedníková Ečerova 972/16, 635 00 Brno
Stupeň:	Dokumentace pro povolení stavby
Vypracoval:	Ing. arch. Lucie Pešáková Surá Myslbekova 9, 615 00 Brno tel. 720149277, suralucie@gmail.com
Datum:	květen 2026

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Rekonstrukce bytu Kaštanová

b) místo stavby

kraj – Jihomoravský

katastrální území – Brněnské Ivanovice 612227

parcelní číslo pozemku – 1437/2, 1438/9

adresa – ul. Kaštanová 491/73, 620 00 Brno

c) předmět dokumentace

Předmětem dokumentace jsou stavební úpravy části podkroví vyvolané změnou užívání stavby. Prostor je momentálně využíván jako půda. Celý objekt zkolaudován jako výroba a skladování. Nově bude předmětná část zkolaudována a využívána jako podkrovní bytová jednotka.

A.1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) zpracovatel dokumentace

Ing. arch. Lucie Pešáková Surá

Myslbekova 1203/9, 615 00 Brno

tel: +420 720 149 277

email: suralucie@gmail.com

IČO: 87605988

ČKA 04 191 (A.1 architektura)

b) hlavní projektant

Ing. arch. Lucie Pešáková Surá; ČKA 04 191 (A.1)

c) projektanti jednotlivých částí dokumentace

Architektonicko – stavební řešení:

Ing. arch. Lucie Pešáková Surá; ČKA 04 191 (A.1)

Statika

Není předmětem řešení. Stavební úpravy nezasahují do nosných konstrukcí.

Požárně bezpečnostní řešení:

Ing. Zuzana Dorazilová; ČKAIT 1004117

d) zeměměřičský inženýr

Není předmětem dokumentace.

A.2 Seznam vstupních podkladů

- zaměření předmětné části objektu
- fotodokumentace pořízená v místě stavby
- původní projektová dokumentace
- katastrální mapa
- územně plánovací dokumentace

A.3 TEA - technicko-ekonomické atributy budov

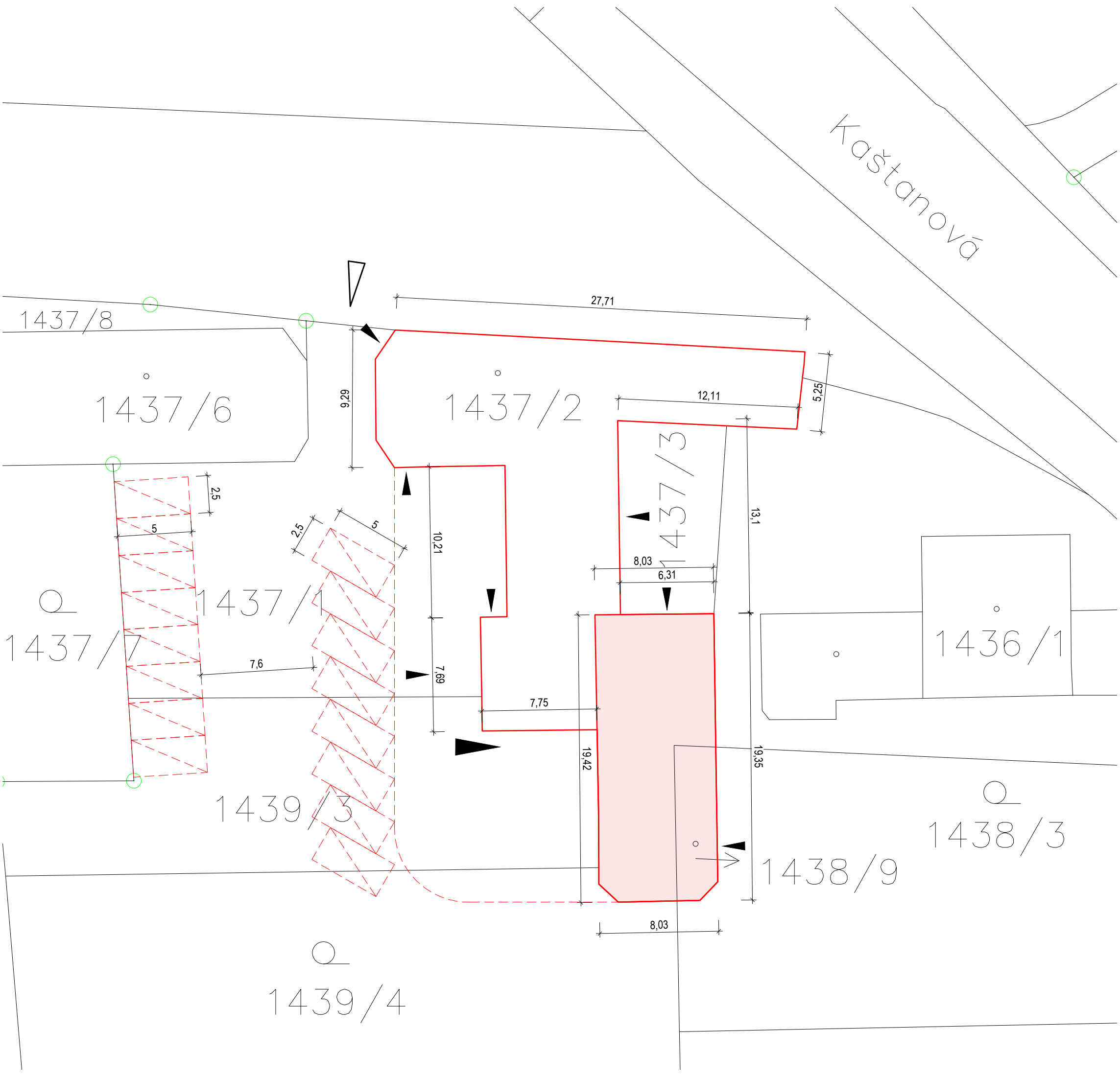
- a) obestavěný prostor bytu – 385,4 m³
- b) zastavěná plocha bytu vč. terasy – 153,0 m²
- c) podlahová plocha bytu – 93,7 m²
- d) počet podzemních podlaží celého domu – 0
- e) počet nadzemních podlaží celého domu – 1 + podkroví
- f) způsob využití – nová bytová jednotka, zbytek stávající způsob využití – výroba a skladování
- g) druh konstrukce
Svislé nosné konstrukce - zděné. Vodorovné nosné konstrukce – předpokládáme betonový strop nad 1.PP.
Konstrukce sedlové střechy – dřevěný krov.
- h) způsob vytápění
Plynový kotel, podlahové vytápění.
- i) přípojka vodovodu
Objekt využívá stávající přípojku vody. Z ní bude zásobována i nová bytová jednotka.
- j) přípojka kanalizační sítě
Objekt využívá stávající přípojku jednotné kanalizace. Do ní bude napojena i nová bytová jednotka.
- k) přípojka plynu
RD využívá stávající plynovou přípojku. Z ní bude zásobována i nová bytová jednotka.
- l) výtah
Není předmětem řešení. Není v budově.

A.4 Atributy stavby pro stanovení podmínek napojení a provádění činností v ochranných a bezpečnostních pásmech dopravní a technické infrastruktury

- a) hloubka stavby – přesná hloubka založení není známá
- b) výška stavby – 8 m
- c) předpokládaná kapacita počtu osob v bytě – 2-3 osoby
- d) plánovaný začátek a konec realizace stavby – začátek srpen 2026, konec prosinec 2026

v Brně, květen 2026

zodpovědný projektant: Ing. arch. Lucie Pešáková Surá

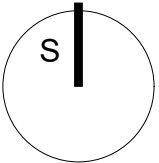


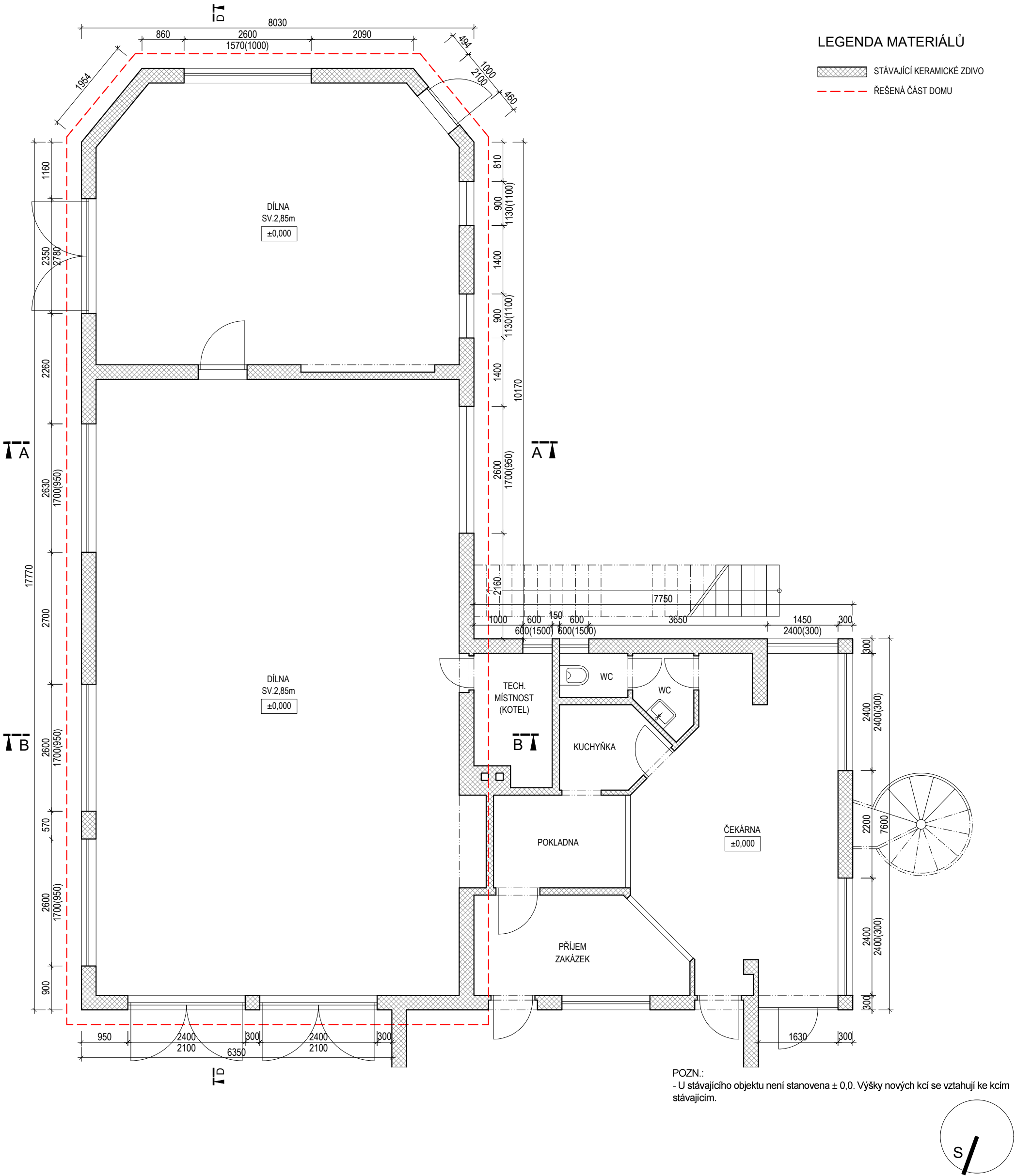
LEGENDA

- ŘEŠENÉ STAVBA
- ŘEŠENÝ BYT
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- 1437/2 PARCELNÍ ČÍSLO
- VSTUPY DO BUDOVY
- VSTUP DO BYTU
- VJEZD DO AREÁLU
- PARKOVACÍ MÍSTO 2,5/5m

±0,000 = --- m.n.m,B.p.v

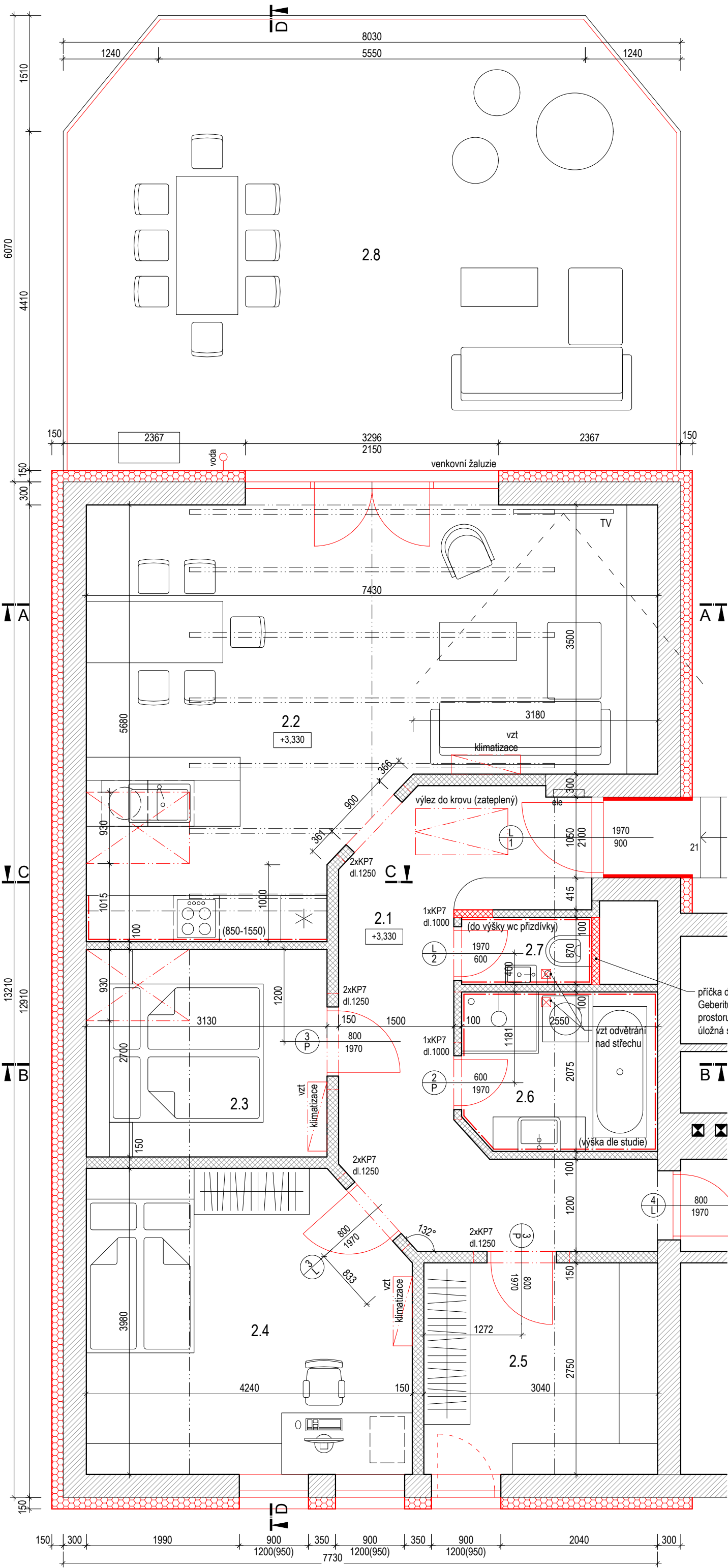
Akce: Rekonstrukce bytu Kaštanová ul. Kaštanová 491/73, 620 00 Brno parcela číslo: 1437/2, 1438/9 katastrální území: Brněnské Ivanovice (612227)	
Investor / Stavebník: Tereza Podsedníková Ečerova 972/16, 635 00 Brno	
Generální projektant: Ing. arch. Lucie Pešáková Surá Myslbekova 1203/9, 615 00 Brno mail: suralucie@gmail.com tel.: 720 149 277	Paré č.:
	Revize: 0
Stupeň PD: Dokumentace pro povolení stavby	Datum: 05 / 2026
Část PD: C SITUAČNÍ VÝKRESY	Měřítko: 1:250
Výkres: C.2 SITUACE KATASTRÁLNÍ	Výkres č.: C_02





POZN.:
- U stávajícího objektu není stanovena ± 0,0. Výšky nových kcí se vztahují ke kcím stávajícím.

Akce: Rekonstrukce bytu Kaštanová ul. Kaštanová 491/73, 620 00 Brno parcels číslo: 1437/2, 1438/9 katastrální území: Brněnské Ivanovice (612227)	
Investor / Stavebník: Tereza Podsedníková Ečerova 972/16, 635 00 Brno	
Generální projektant: Ing. arch. Lucie Pešáková Surá Myslbekova 1203/9, 615 00 Brno mail: suralucie@gmail.com tel.: 720 149 277	Paré č.: Revize: 0
Stupeň PD: Dokumentace pro povolení stavby	Datum: 05 / 2026
Část PD: D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Měřítko: 1:75
Výkres: PŮDORYS 1NP - STÁVAJÍCÍ STAV	Výkres č.: 01



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

M.Č.	Účel místnosti	Plocha [m²]	S.V. [m]	Podlaha, Sokl	Stěny, Obklad	Strop Podhled
2.1	chodba	14,0	2,25	vinyl lamela	VC omítka, výmalba	SDK, výmalba
2.2	hl. obytná místnost	31,6	2,35 - 4,34	vinyl lamela	VC omítka, výmalba / obklad	SDK, výmalba
2.3	ložnice	8,0	2,25	vinyl lamela	VC omítka, výmalba	SDK, výmalba
2.4	ložnice	15,4	2,25	vinyl lamela	VC omítka, výmalba	SDK, výmalba
2.5	šatna / pokoj	8,0	2,25	vinyl lamela	VC omítka, výmalba	SDK, výmalba
2.6	koupelna	4,8	2,25	keram. dlažba, ker. sokl	VC omítka, výmalba / obklad	SDK, výmalba
2.7	wc	2,2	2,25	keram. dlažba, ker. sokl	VC omítka, výmalba / obklad	SDK, výmalba
2.8	terasa	44,8	--	beton, dlažba / dřev. paluba	ETICS, silikonová omítka	--

LEGENDA MATERIÁLŮ

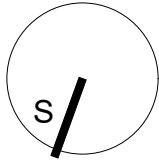
- TEPELNÁ IZOLACE EPS
- TEPELNÁ IZOLACE PIR
- TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
- HYDROIZOLACE
- STÁVAJÍCÍ KERAMICKÉ ZDIVO
- STÁVAJÍCÍ POROBETONOVÉ ZDIVO
- NEZNÁMÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE

SKLADBY KONSTRUKCÍ

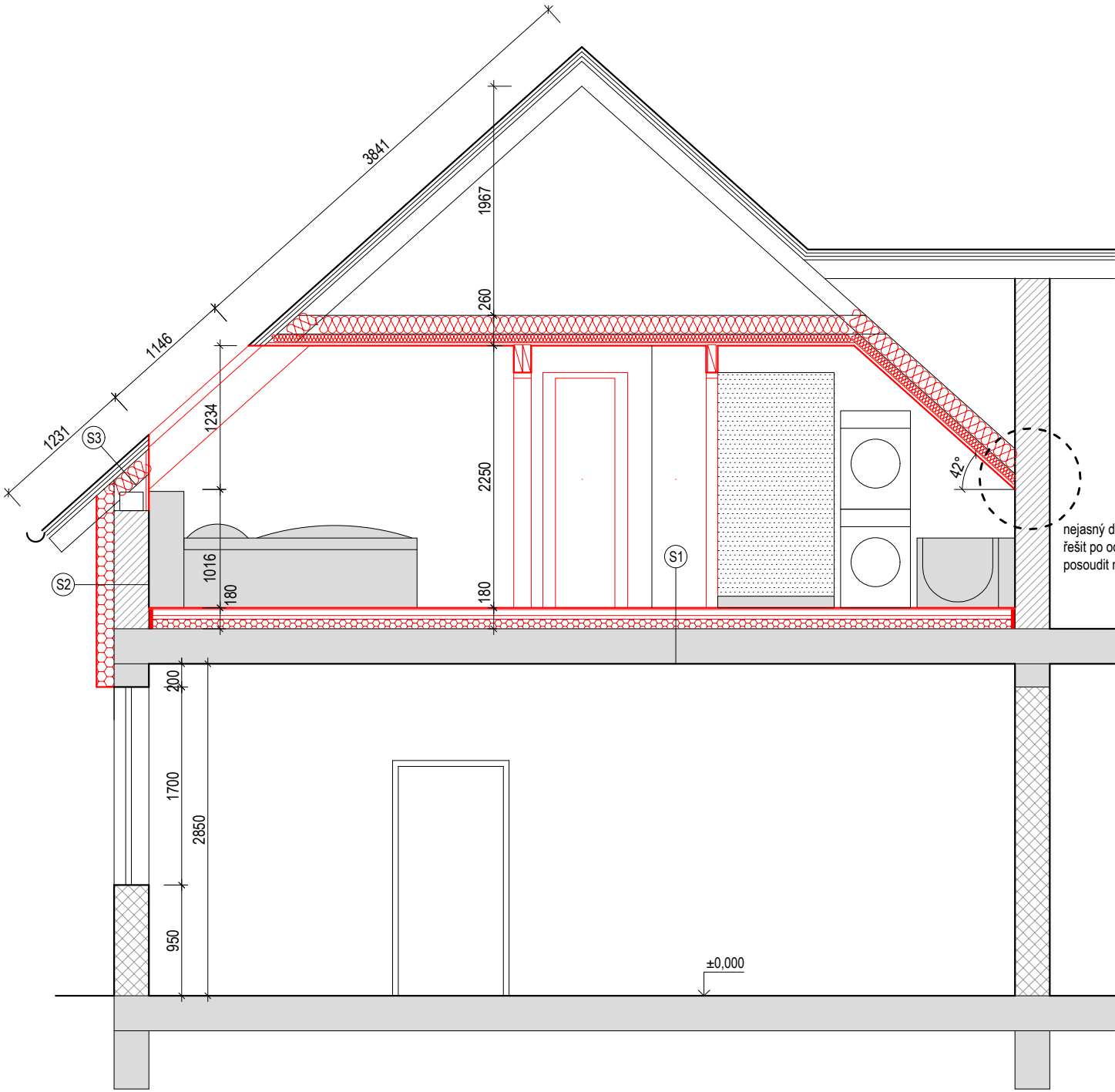
- S2

OBVODOVÁ STĚNA
- probarvená omítka (velikost zrn 1,5 mm)10 mm
- penetrační nátěr (vyrovnaní nasákavosti podkladu)
- lepící stěrka s vloženou armovací síťovinou3 mm
- kontaktní zateplovací systém ETICS
- tepelná izolace EPS 70F, $\lambda \leq 0,039$ W/m.K150 mm
- stávající porobetonové zdivo
- jádrová vápenná omítka12,5 mm
- vápenný štuk5 mm
- bílá výmalba

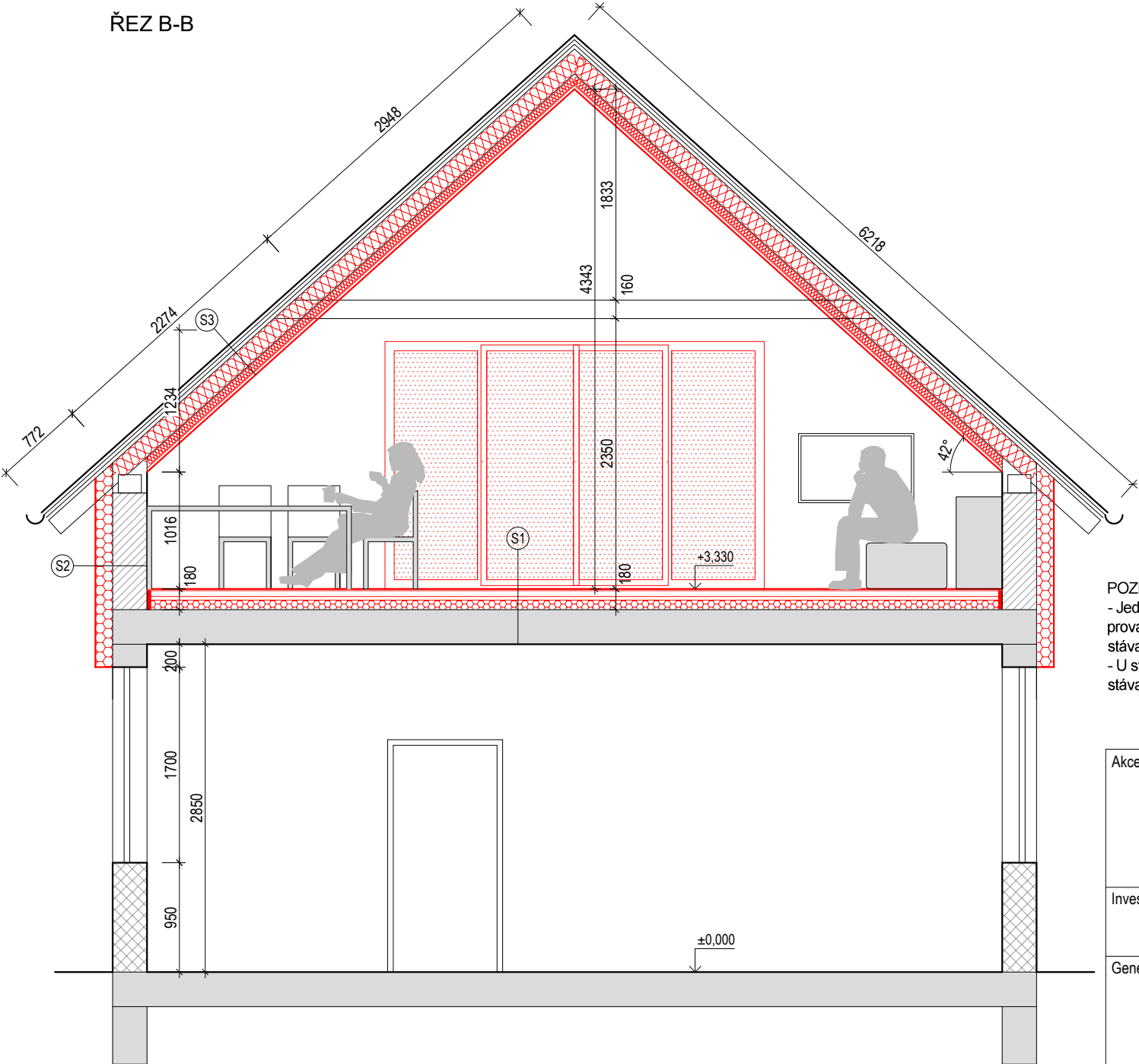
POZN.:
- Jedná se o dokumentaci pro povolení stavby a výběr dodavatele. Nejedná se o prováděcí dokumentaci. Detaily a problémy vzniklé po odhalení / odbourání stávajících kci budou řešeny na stavbě s hlavním projektantem a statikem.
- U stávajícího objektu není stanovena $\pm 0,0$. Výšky nových kci se vztahují ke kci stávajícím.



Akce: Rekonstrukce bytu Kaštanová ul. Kaštanová 491/73, 620 00 Brno parcela číslo: 1437/2, 1438/9 katastrální území: Brněnské Ivanovice (612227)	
Investor / Stavebník: Tereza Podsedníková Ečerova 972/16, 635 00 Brno	
Generální projektant: Ing. arch. Lucie Pešáková Surá Myslbekova 1203/9, 615 00 Brno mail: suralucie@gmail.com tel.: 720 149 277	Paré č.: Revize: 0
Stupeň PD: Dokumentace pro povolení stavby	Datum: 05 / 2026
Část PD: D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Měřítko: 1:50
Výkres: PŮDORYS 2NP - NOVÉ KONSTRUKCE	Výkres č.: 04



ŘEZ B-B



ŘEZ A-A

SKLADBY KONSTRUKCÍ

(S1) PODLAHA S PODLAHOVÝM VYTÁPĚNÍM

povlaková krytina / dlažba	15 mm
anhydrit	35 mm
trubky podlah. topení	16 mm
systémová deska	32 mm
EPS 100	60 mm
vyrovnávací podsyp	0-20 mm
stávající stropní kce	

(S2) OBVODOVÁ STĚNA

probarvená omítka (velikost zrn 1,5 mm)	10 mm
penetrační nátěr (vyrovnání nasákavosti podkladu)	
lepící stěrka s vloženou armovací síťovinou	3 mm
kontaktní zateplovací systém ETICS	
tepelná izolace EPS 70F, $\lambda \leq 0,039$ W/m.K	150 mm
stávající porobetonové zdivo	
jádrová vápenná omítka	12,5 mm
vápenný štuk	5 mm
bílá výmalba	

(S3) SEDLOVÁ STŘECHA

stáv. (přesklád.) keramická střešní krytina	
latě	40 mm
kontralatě	40 mm
pojistná hydroizolace	
krokve zřejmě 60/160	160 mm
vyplněno izolací z minerální vaty, $\lambda \leq 0,039$ W/m.K	
sdk rošt	75 mm
vyplněno izolací z minerální vaty, $\lambda \leq 0,039$ W/m.K	
parotěsná fólie	
SDK obklad	12,5 mm

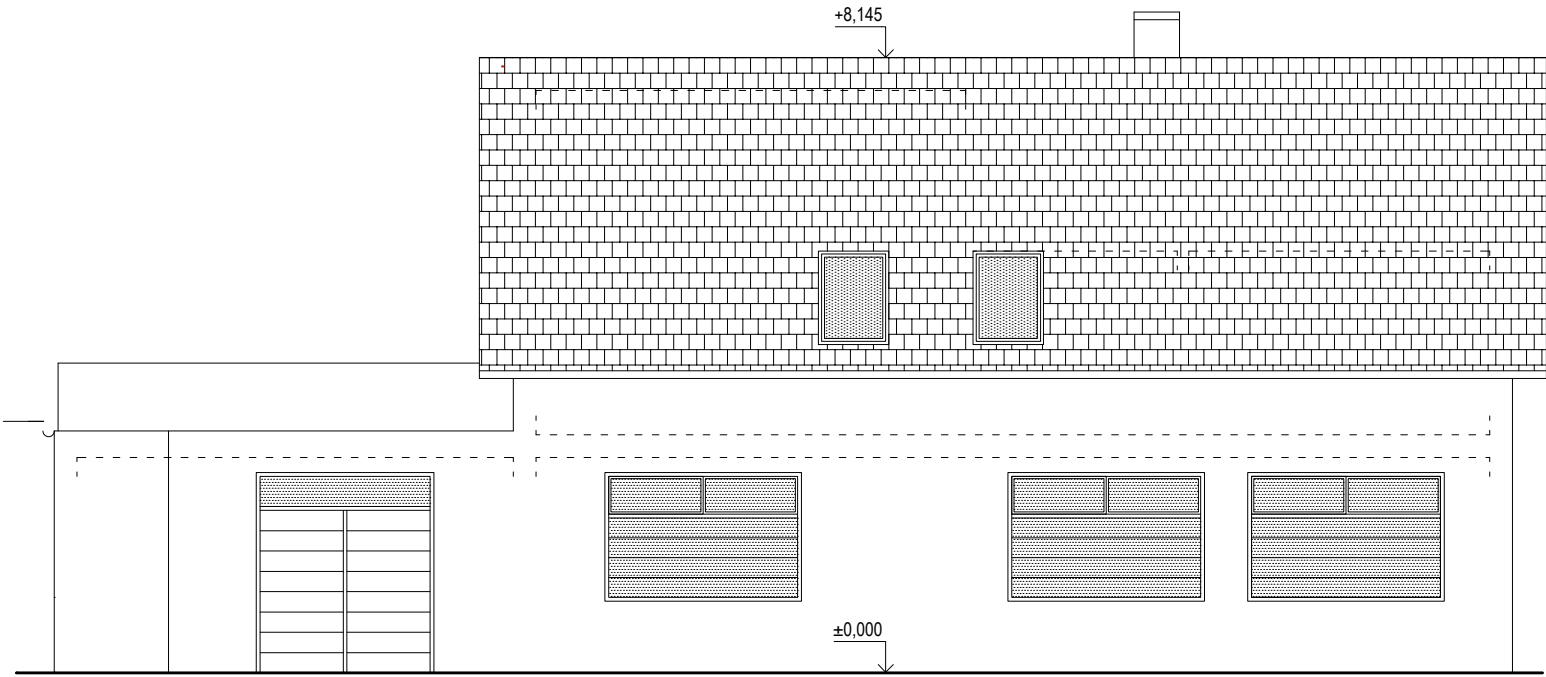
POZN.:
Po odstranění stávajícího podbití je nutné hl. projektantem a statikem posoudit stávající dimenze a stav krovu a případně navrhnout jeho posílení, výměnu poškozených prvků nebo upravit skladbu střešního pláště.
Dle zaměření v jednom dostupném místě předpokládáme krokve 60/160 po 850 mm.

LEGENDA MATERIÁLŮ

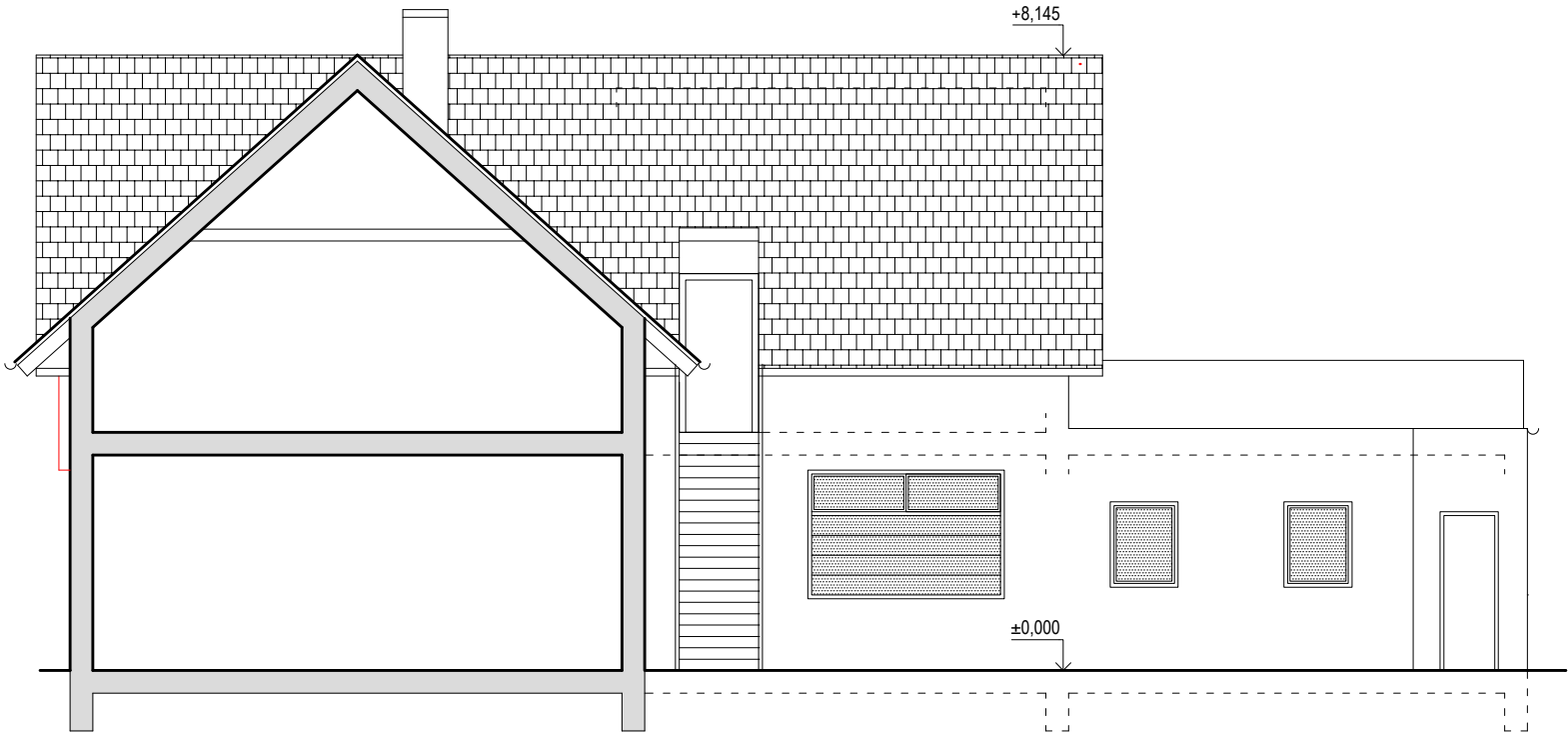
	TEPELNÁ IZOLACE EPS
	TEPELNÁ IZOLACE PIR
	TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ VATA
	HYDROIZOLACE
	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÉ ZDIVO
	STÁVAJÍCÍ POROBETONOVÉ ZDIVO
	NEZNÁMÉ KONSTRUKCE
	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
	NOVÉ KONSTRUKCE

POZN.:
- Jedná se o dokumentaci pro povolení stavby a výběr dodavatele. Nejedná se o prováděcí dokumentaci. Detaily a problémy vzniklé po odhalení / odbourání stávajících kci budou řešeny na stavbě s hlavním projektantem a statikem.
- U stávajícího objektu není stanovena $\pm 0,0$. Výšky nových kci se vztahují ke kci stávajícím.

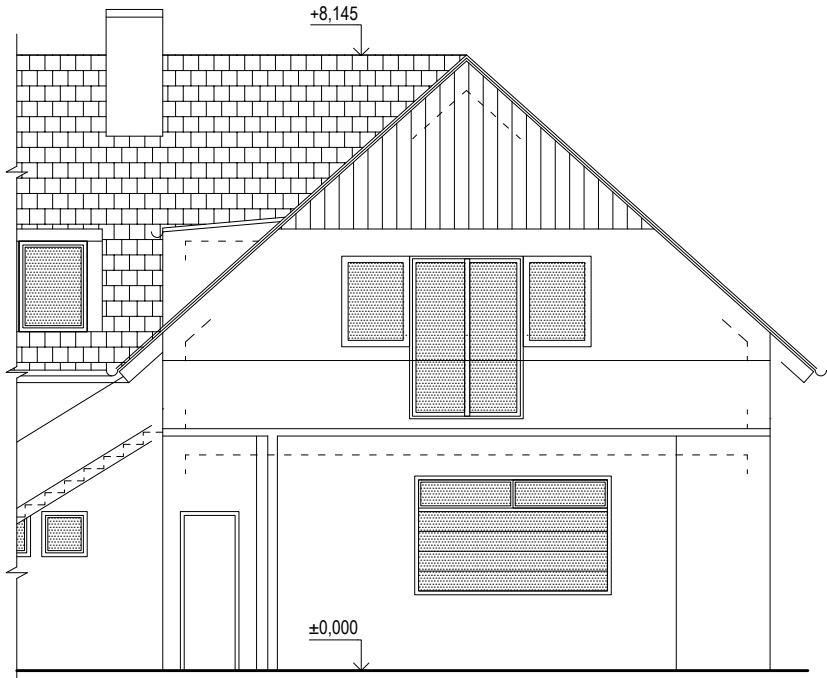
Akce: Rekonstrukce bytu Kaštanová ul. Kaštanová 491/73, 620 00 Brno parcela číslo: 1437/2, 1438/9 katastrální území: Brněnské Ivanovice (612227)	
Investor / Stavebník: Tereza Podsedníková Ečerova 972/16, 635 00 Brno	
Generální projektant: Ing. arch. Lucie Pešáková Surá Myslbekova 1203/9, 615 00 Brno mail: suralucie@gmail.com tel.: 720 149 277	Paré č.: Revize: 0
Stupeň PD: Dokumentace pro povolení stavby	Datum: 05 / 2026
Část PD: D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Měřítko: 1:50
Výkres: ŘEZY A-A, B-B - NOVÉ KONSTRUKCE	Výkres č.: 05



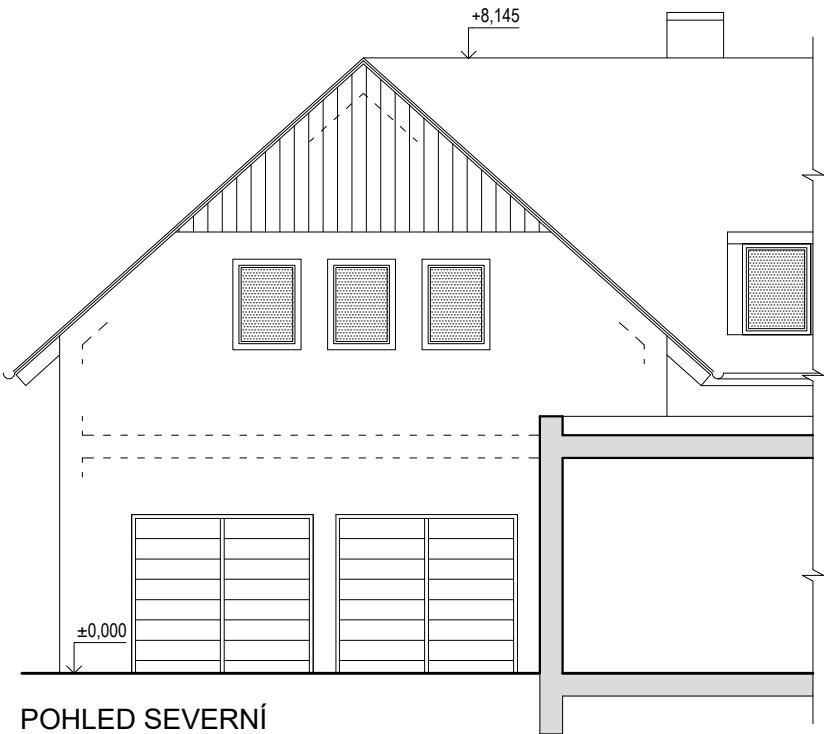
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



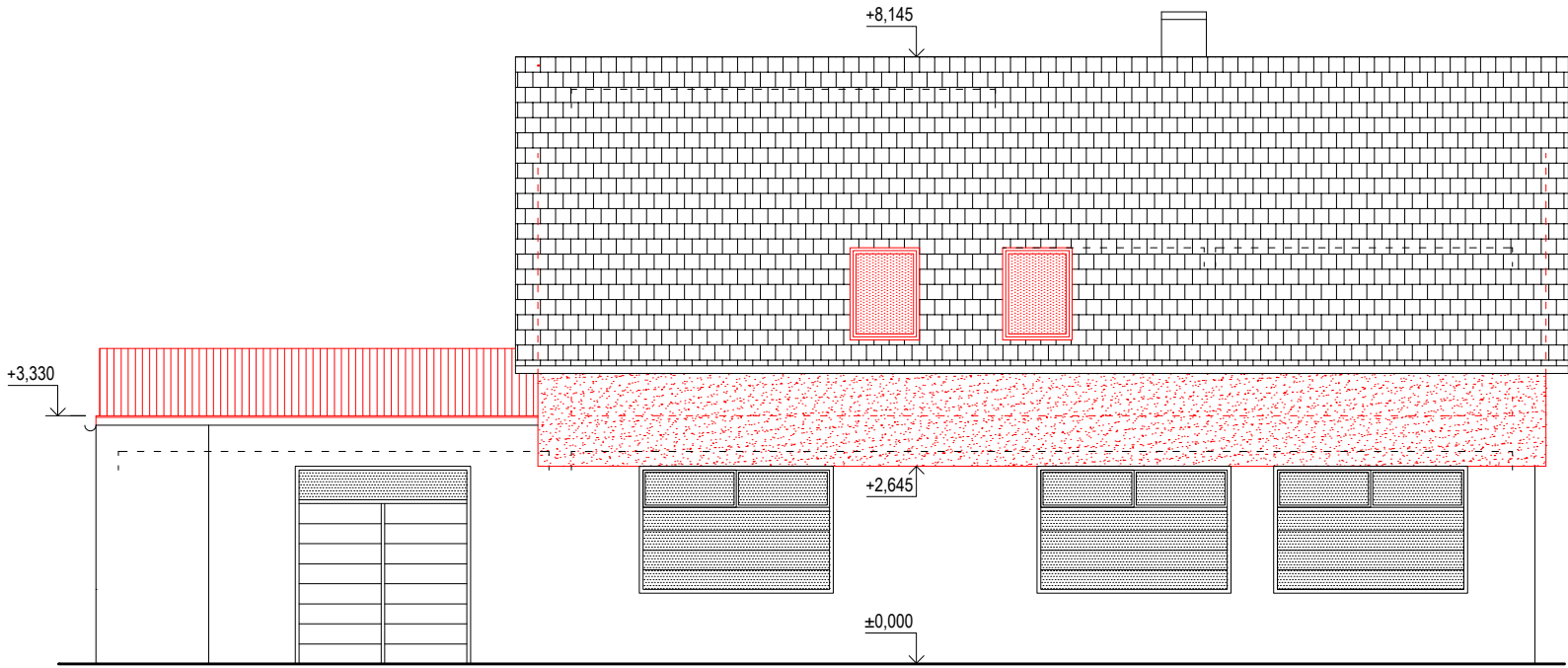
POHLED JIŽNÍ



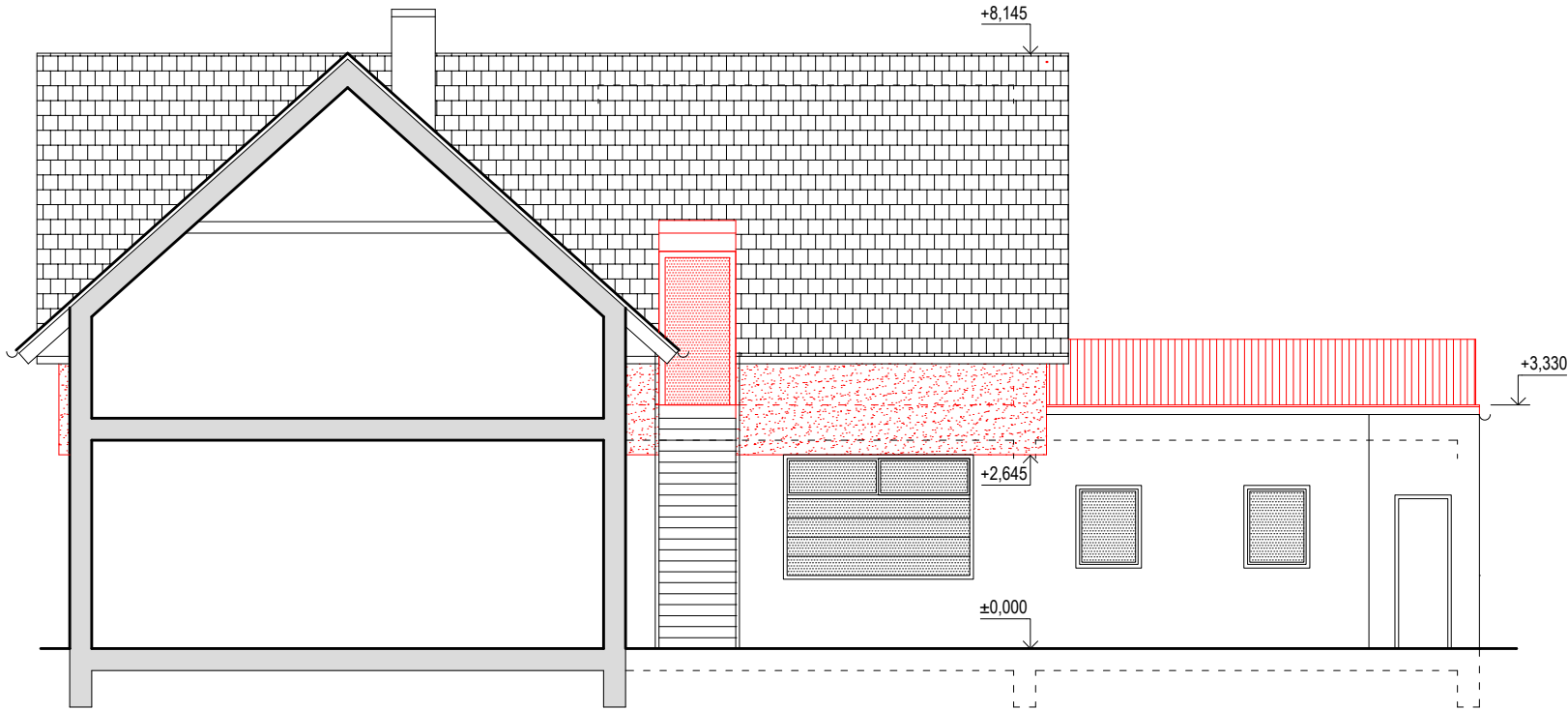
POHLED SEVERNÍ

POZN.:
- Jedná se o dokumentaci pro povolení stavby a výběr dodavatele. Nejedná se o prováděcí dokumentaci. Detaily a problémy vzniklé po odhalení / odbourání stávajících kci budou řešeny na stavbě s hlavním projektantem a statikem.
- U stávajícího objektu není stanovena ± 0,0. Výšky nových kci se vztahují ke kci stávajícím.

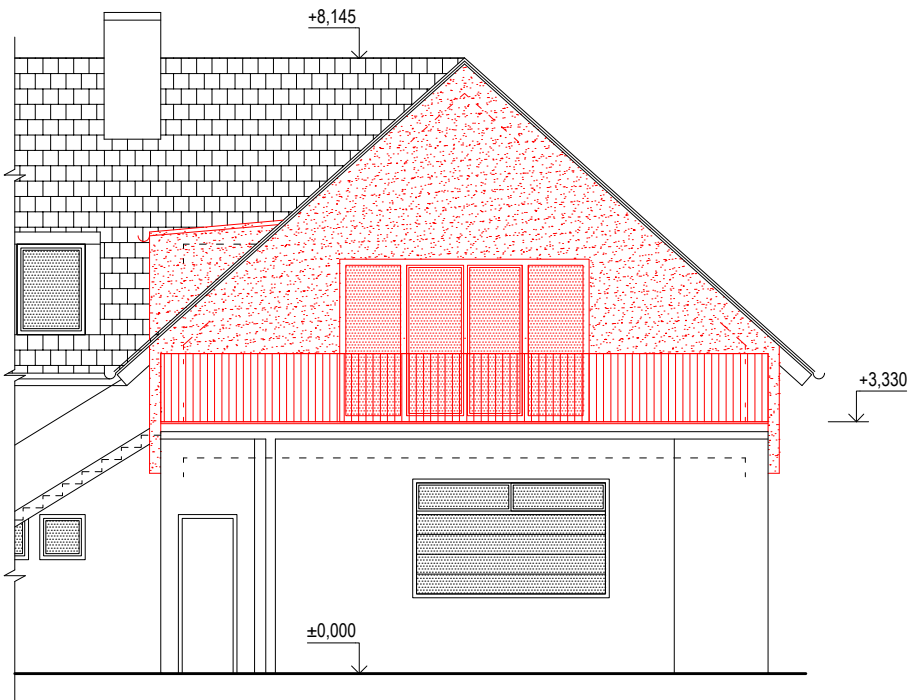
Akce: Rekonstrukce bytu Kaštanová ul. Kaštanová 491/73, 620 00 Brno parcels číslo: 1437/2, 1438/9 katastrální území: Brněnské Ivanovice (612227)	
Investor / Stavebník: Tereza Podsedníková Ečerova 972/16, 635 00 Brno	
Generální projektant: Ing. arch. Lucie Pešáková Surá Myslbekova 1203/9, 615 00 Brno mail: suralucie@gmail.com tel.: 720 149 277	Paré č.: Revize: 0
Stupeň PD: Dokumentace pro povolení stavby	Datum: 05 / 2026
Část PD: D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Měřítko: 1:100
Výkres: POHLEDY - STÁVAJÍCÍ STAV	Výkres č.: 08



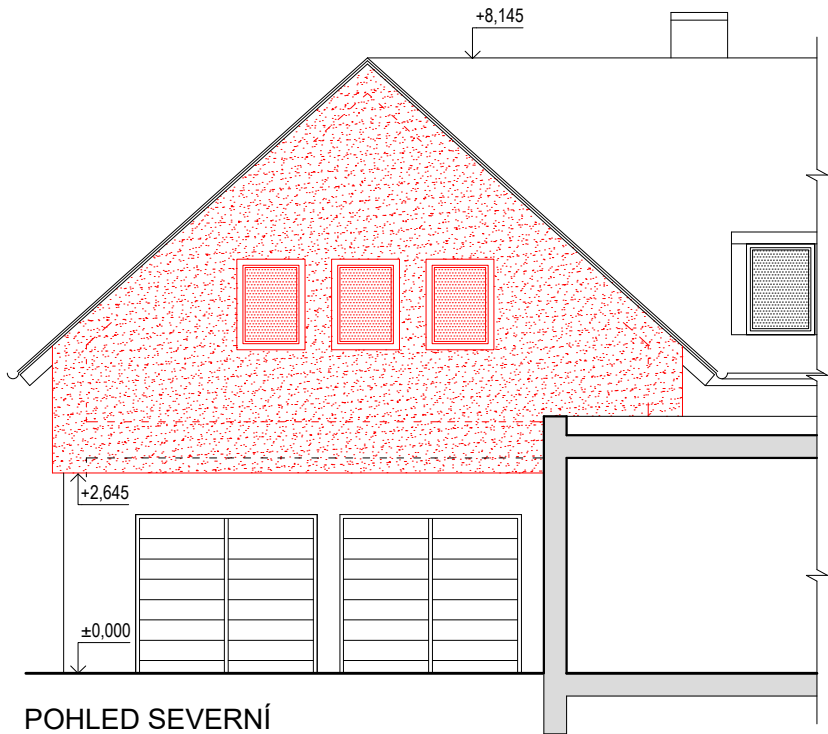
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ, TROJSKLO
- ETICS EPS ZATEPLENÍ, SVĚTLÁ OMÍTKA
- NOVÉ ZÁBRADLÍ - VÝPLŇ ČÁSTEČNĚ PRŮHLEDNÁ
např. perforovaný plech, tahokov, žebéřkové pletivo, dřevěné latě atd.

POZN.:
- Jedná se o dokumentaci pro povolení stavby a výběr dodavatele. Nejedná se o prováděcí dokumentaci. Detaily a problémy vzniklé po odhalení / odbourání stávajících kci budou řešeny na stavbě s hlavním projektantem a statikem.
- U stávajícího objektu není stanovena ± 0,0. Výšky nových kci se vztahují ke kci stávajícím.

Akce: Rekonstrukce bytu Kaštanová ul. Kaštanová 491/73, 620 00 Brno parcels číslo: 1437/2, 1438/9 katastrální území: Brněnské Ivanovice (612227)	
Investor / Stavebník: Tereza Podsedníková Ečerova 972/16, 635 00 Brno	
Generální projektant: Ing. arch. Lucie Pešáková Surá Myslbekova 1203/9, 615 00 Brno mail: suralucie@gmail.com tel.: 720 149 277	Paré č.: Revize: 0
Stupeň PD: Dokumentace pro povolení stavby	Datum: 05 / 2026
Část PD: D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Měřítko: 1:100
Výkres: POHLEDY - NOVÉ KONSTRUKCE	Výkres č.: 09