

STAVEBNÍ ÚPRAVY ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU

A

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: STAVEBNÍ ÚPRAVY ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU
Místo stavby: Ohrobec
Katastrální území: Ohrobec, p.č. 976, 438/1
Charakter stavby: Stavební úpravy, přístavba, změna užívání trvalé stavby

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI/ STAVEBNÍKOVĚ

Investor: Obec Ohrobec, U Rybníků II čp.30, 25245 Ohrobec, IČO: 00241491
Uživatel: Obec Ohrobec, U Rybníků II čp.30, 25245 Ohrobec, IČO: 00241491

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Vedoucí projektu: Ing. Lukáš Halašta, Černého 816/43, Brno – Bystrc, ČKA I 1006117
Vypracoval: Ing. Milan Vít, Rozdrojovice E158, 66434, GSM: 605809810,
email: bu-fu@seznam.cz

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- místní ohledání, stávající PD, studie využitelnosti objektu

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Údaje o území, ve kterém se stavba nachází

Řešené území p.č. 438/1 se nachází v katastrálním území Ohrobec. S okolními parcelami zastavěnými rodinnými domy. Stávající parcela p.č. 438/1 je oplocena stávajícím plotem. Na parcele je stávající objekt p.č. 976 je využit jako rodinný dům o třech nadzemních patrech. Vlastníkem pozemku a objektu je investor.

b) Údaje o ochraně území podle platných předpisů

Řešená parcela nenáleží do žádného území podle jiných právních předpisů.

c) Seznam pozemků nezbytných k provedení prací

Seznam pozemků:

Město	Katastrální území	Parcelní číslo	Majitel	Druh pozemku	Pozn.	Výměra m ²
Ohrobec	Ohrobec	438/1	Obec Ohrobec, U Rybníků II 30, 25245 Ohrobec	Orná půda		2 173
Ohrobec	Ohrobec	976	Obec Ohrobec, U Rybníků II 30,	Zastavěná plocha a		384

			25245 Ohrobec	nádvoří		
--	--	--	---------------	---------	--	--

Dotčené sousední pozemky:

Město	Katastrální území	Parcelní číslo	Majitel	Druh pozemku	Pozn.	Výměra m ²
Ohrobec	Ohrobec	438/2	Vakoč Jakub, Korunní 1740/129, Vinohrady, 13000 Praha 3	Zahrada		2 418
Ohrobec	Ohrobec	439	Obec Ohrobec, U Rybníků II 30, 25245 Ohrobec	Orná půda		191
Ohrobec	Ohrobec	468/1	Obec Ohrobec, U Rybníků II 30, 25245 Ohrobec	Lesní pozemek		261 647
Ohrobec	Ohrobec	468/15	Obec Ohrobec, U Rybníků II 30, 25245 Ohrobec	Zahrada		202
Ohrobec	Ohrobec	504/1	Obec Ohrobec, U Rybníků II 30, 25245 Ohrobec	Ostatní plocha		4 854
Ohrobec	Ohrobec	440/3	Černý Zbyněk, U Rybníků I 36, 25245 Ohrobec	Orná půda		1 106

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Druh a účel užívání stavby

Stávající objekt je solitérní rodinný dům, založený na železobetonových základových pasech a základové sesce, třípatrový s plochou střechou, z keramických zdících tvarovek, s dřevěnými vstupními dveřmi a eurookny s dvojsklem, fasádní kontaktní tepelnou izolací EPS, železobetonovými stropy a vnitřním železobetonovým schodištěm a schodnicovým ocelovým schodištěm. Stávající napojení na vodovod, kanalizaci a retenční nádrž se vsakovacím tělesem dešťových vod.

Projekt navrhuje změnu užívání stávajícího RD na využití Základní školou obsahující šatny, toalety, učebny, výdejnu jídel, kabinety, chodby, úklidové místnosti, technickou místnost a šachtu se zdviží. Změna využití podmiňuje dispoziční úpravy místností stavby, nášlapné vrstvy podlahy, obklady zdí, přístavbu předsíně a šachty se zdviží, způsob vytápění a zmenšení zpevněných ploch zámkovou dlažbou v okolí objektu resp. zvýšení ozelenění pozemku.

b) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

V době zpracování projektu nebyla známa žádná ochrana podle jiných právních předpisů.

c) Kapacita navrhované stavby

Zastavěná plocha objektu:	396 m ²
Obestavěný prostor objektu:	5 345 m ³
Výška hřebene krovu pultové střechy schodiště:	9 000 mm – NEMĚNÍ SE
Výška atiky ploché střechy:	8 215 mm – NEMĚNÍ SE
Úroveň podlahy předsíně v 1.NP:	±0,000m - NEMĚNÍ SE
Počet tříd:	5
Počet žáků:	122ks první stupeň
Počet zaměstnanců:	9ks
Parkovací stání:	13ks

d) Základní předpoklady pro realizaci stavby

Výstavba bude probíhat v roce 2026/2027.

Postup stavebních prací:

HSV

- Výkopy přístavby šachty zdviže a místnosti předsíně
- Podbetonování stávajících základových pasů
- Propojení trny z armatury se stávajícími základy
- Vybetonování základových pasů a základové desky šachty zdviže
- Demolice stávajících příček a venkovních obvodových balkónových stěn s tepel.izolací
- Demolice SDK podhledů
- Lokální odstranění poškozených omítek
- Vyzdění šachty zdviže a hydroizolační nátěr stěny
- Vyzdění nových obvodových nosných stěn s tepel.izolací
- Vyzdění nových nenosných stěn
- Montáž SDK rastrů a SDK podhledů
- Nové vnitřní rozvody vodovodu, splašk. kanalizace, elektroinstalace
- Vnitřní rozvod a instalace ústředního vytápění, montáž akumulární nádrže pro TV a TUV a TČ
- Montáž omítek
- Montáž keram.podlah, vinilů a obklad stěn
- Montáž stupňů schodnicového schodiště
- Montáž mobilních příček
- Montáž zařizovacích předmětů
- Montáž PE fólie střešní krytiny s finální ozeleněnou vrstvou
- Montáž krovu a střešní krytiny pultové střechy přístavby předsíně.
- Zednické práce vnitřní kompletace
- Sadové úpravy
- Montáž zpevněných ploch

PSV

- dokončování interiéru a exteriéru stavby dokončovacími pracemi

e) Členění na etapy, stavební objekty:

Není potřeba dělení na stavební objekty postačí
jeden: STAVEBNÍ ÚPRAVY ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU.

Náklady stavby: Bude vyčíslena dodavatelem stavby.

STAVEBNÍ ÚPRAVY ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU

Ohrobec, p.č. 976, 438/1

Brno, 12/2025

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

12/2025

Ing. Milan Vít