

ZAKÁZKA: **PAR**

"Projektová dokumentace na opravu parteru domu a navazujících prostor - Koblížná 9, Masarykova 14, Jánská 23, Mendlovo náměstí 12 a Lidická 10"

Projekt

"Oprava parteru domu a navazujících prostor Lidická 10, Brno"

Projektový stupeň
dokumentace pro stavební povolení a pro provedení stavby

Datum: červen 2018

Zadavatel:
Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Odbor investiční a správy bytových domů
Dominikánská 2
601 69, Brno

Projektant:
Konsorcium dle smlouvy o sdružení (konsorciu) č. 2017-002 z 10.5.2017
Vedoucí účastník konsorcia: Ing. arch. Roman Strnad, Kamínky 308/28, 634 00 Brno – Nový Lískovec

Hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Jiří Kolomazník, ČKA 04 213

Katastrální území: Černá Pole
Parcelní číslo: 3646

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Obsah

Rozsah a obsah projektové dokumentace pro stavební povolení

B Souhrnná technická zpráva

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,
- b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,
- c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,
- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,
- e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,
- f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,
- g) ochrana území podle jiných právních předpisů¹⁾,
- h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,
- j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,
- l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,
- m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,
- n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,
- o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2 Celkový popis stavby

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,
- b) účel užívání stavby,
- c) trvalá nebo dočasná stavba,
- d) informace o vydaných rozhodnutích 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,
- f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹⁾,
- g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,
- h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,
- i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,
- j) orientační náklady stavby.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

- a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,
- b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

B.2.6 Základní charakteristika objektů

- a) stavební řešení,
- b) konstrukční a materiálové řešení,
- c) mechanická odolnost a stabilita.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

- a) technické řešení,
- b) výčet technických a technologických zařízení.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

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.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,
- b) ochrana před bludnými proudy,
- c) ochrana před technickou seizmicitou,
- d) ochrana před hlukem,
- e) protipovodňová opatření,
- f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- a) napojovací místa technické infrastruktury,
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

B.4 Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,
- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,
- c) doprava v klidu,
- d) pěší a cyklistické stezky.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- a) terénní úpravy,
- b) použité vegetační prvky,
- c) biotechnická opatření.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,
 - b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,
 - c) vliv na soustavu chráněných území Nátura 2000,
 - d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,
 - 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,
 - f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.
- V případě, že je dokumentace podkladem pro stavební 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.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

- a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,
- b) odvodnění staveniště,
- c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,
- e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,
- f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,
- g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,
- h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,
- i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,
- j) ochrana životního prostředí při výstavbě,
- k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,
- m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,
- n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,
- o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

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

Pozemek se nachází v centru města Brna na jedné z radiálních rušných městských tříd – ulici Lidická ve vizuálním kontaktu s ringstrasse a hranicí MPR.

Ulicí vede obousměrná tramvajová trať. V tomto místě je doplněna obousměrně o 1 pruh pro IAD. Na straně domu Lidická 10 se dále nachází pruh pro podélné parkování a o výšku kamenného obrubníku vyvýšený chodník dlážděný betonovou dlažbou. Na protější straně ulice je parkovací pruh nahrazen rozšířeným chodníkem s vloženými stromy. Před domem Lidická 10 se nachází lampa veřejného osvětlení.

V místě vjezdových vrat je zřízen sjezd z pozemní komunikace formou sklopeného kamenného obrubníku. Uliční frontu tvoří souvislá řada domů o podobné šířce fasády, které se ale liší výškou a dobou vzniku v průběhu 19. a 20. století. Většinou se jedná o obytné domy s obchodním parterem. Výjimku tvoří soubor budov, které náleží Městskému divadlu Brno – jediná veřejná budova v nejbližším okolí.

Objekt se nachází v ochranném pásmu MPR Brno (jelikož je objekt na dohled od hranice MPR, může být chápán dle definice MPR Brno jako její součást). Sousední objekty z obou stran jsou zapsány do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.

Obchodní parter tvoří u okolních domů i u domu dotčeného tímto projektem charakterově a výtvarně rozdílný prvek od zbytku fasády. Výkladce obchodů opět různého stáří, tvoří výraznou dominantu fasád a identitu uličního parteru.

Výška upraveného terénu kolem stávající stavby pohybuje kolem 459,5 m n.m.

Stavba i pozemek, na kterém stojí, jsou ve vlastnictví investora – město Brno.

b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Stavba nepodléhá schválení v rámci územního řízení nebo formou územního souhlasu.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

Dle platného územního plánu města Brna schváleného roku 1994 ve znění pozdějších úprav jsou předmětné pozemky vymezeny jako plocha stabilizovaná s funkcí smíšená obchodu a služeb – označení SO s IPP = 1,1. Pozemek se nachází v urbanizovaném, současně zastavěném území města.

Stávající funkční využití prostorů v domovním parteru se Opravou nemění. Je zachováno členění na dvě komerční jednotky a přístupový průjezd do domu. Plochy jednotek se rovněž nemění.

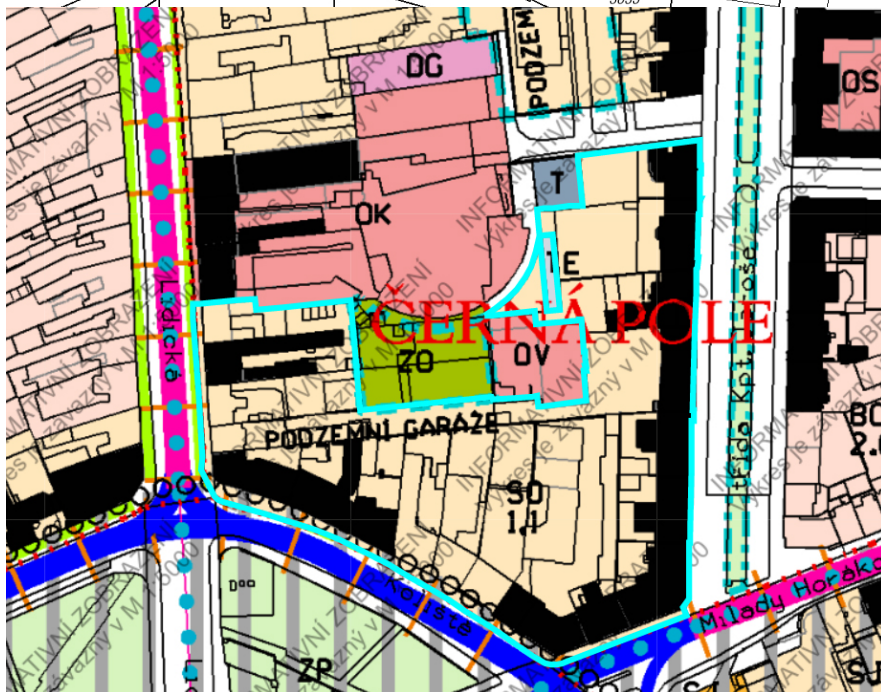
V příloze č.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů je funkční plocha, na které se nachází řešené pozemky definována jako cit.:

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách

- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

SJ JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU - slouží převážně k umístění obchodních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. - pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům 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: - administrativní budovy, - stavby pro bydlení v rozsahu do 50% výměry funkční plochy (za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti,



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

5

prvky PSV, které jsou součástí této dokumentace, musí být vypracována dílenská (dodavatelská) dokumentace. Tato dokumentace bude předložena a schválena investorem stavby a vykonavatelem autorského dohledu. Dokumentace bude rovněž předložena ke schválení orgánu Státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Brně).

Z důvodů zásahu do chodníku byl požádán o stanovisko Majetkový odbor MMB a Bkom a.s.

Dále z důvodu změny velikosti otvorů bylo požádáno o stanovisko HZS JMK.

Podmínky vyplývající ze stanovisek DOSS, popř. správců sítí technické infrastruktury, případně účastníků řízení byly zapracovány do odpovídajících kapitol projektové dokumentace.

Kopie jednotlivých vyjádření jsou přiloženy v čístopisu projektové dokumentace ve složce E – dokladová část.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Komplexní stavebně historický průzkum nebyl vzhledem k charakteru prvků a konstrukcí předmětné části stavby prováděn - na základě vizuálního průzkumu dostupných dochovaných konstrukcí se dá konstatovat následující:

Stávající forma výkladce severní obchodní jednotky byla výsledkem přestavby původního stavu realizovaná v průběhu 80. let 20. století. Původní výkladec byl při pohledu z exteriéru kompletně nahrazen novou formou, která mění kompoziční vztahy v uspořádání fasády. Nový výkladec byl realizován do rámce daného nosnou zděnou konstrukcí domu. Historické uspořádání parteru neznámé – historické fotografie se zaměřením na předmětný objekt nebyly objeveny.

Vrata do průjezdu jsou novodobá, instalovaná v době po r. 2000.

Výplně otvorů jižní obchodní jednotky jsou dřevěná kastlová okna bez speciální úpravy pro parter. Vstupní dveře do jižní obchodní jednotky jsou rovněž nepůvodní, novodobé. Z původních výplní otvorů se nedochovaly žádné hodnotné prvky.

Povrchy plné fasády objektu jsou omítané. Návrh přistupuje k situaci na objektu komplexně a provádí výměnu všech výplní otvorů parteru a úpravy plných povrchů na fasádě.

Předpokládá se výskyt vlhkosti zdiva, dle konzultací s nájemníkem obchodní jednotky pivnice (osobní zkušenosti při provozu; vnitřní líce stěny byly nájemníkem částečně obloženy keramickými pásky) a prohlídky severní obchodní jednotky (sdk předstěny). V rámci projektu opravy parteru je navrženo opatření proti pronikání vlhkosti ze sklepa/podloží; zároveň je ale nutno podotknout, že tento projekt se nezabývá konstrukcí celé stavby, a problémy s vlhkostí v konstrukcích tedy autoři projektu doporučují k dalšímu řešení.



Pohled do ústí ulice Lidická. Předmětný objekt je pátý od hrany Koliště vpravo.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Pozemek stavby resp. stavba je vně Městské památkové rezervace Brno, nicméně je v dohledové vzdálenosti vůči MPR a v jejím ochranné pásnu. Dům není samostatně zapsán jako kulturní památka. Stavba je součástí řadové zástavby, kde obě sousední stavby jsou nemovitými kulturními památkami (viz výkresová část PD)

Území se nenachází v lokalitě se zvláště chráněným územím a ani v záplavovém území.

Stávající ochranná pásma – pozemek komunikace (ulice) je zatížen ochrannými pásmy technické infrastruktury vedoucí v ulici Lidická. Stavba nezasahuje do konstrukčních vrstev skladby chodníku, proto není v kolizi se stávajícími ochranným a bezpečnostním pásmy. Pro vzájemný styk inženýrských sítí platí ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Záplavové území – budova ani pozemek se nenachází v záplavovém území, označeném v územním plánu jako hranice inundace.

Poddolování území – dle v současnosti známých podkladů geomorfologická situace pozemku není zatížena poddolováním. Stavba je situována v lokalitě, označené platným územním plánem jako zastavitelné území.

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

Projekt je řešen ve vztahu k okolní zástavbě a je navržen tak, aby nevznikaly negativní vlivy na okolní stavby a pozemky. Ochrana okolí není potřeba a není navržena. Postup a opatření po dobu výstavby jsou popsány jednak v kapitole Zásady organizace výstavby, jednak v úvodních odstavcích této zprávy.

Není navržena změna objemu stavby. Kompoziční a stavební změna výplně otvorů – oprava výkladce a navazujících prostor nemá vliv na okolní stavby a pozemky.

Stavbou nedochází ke změně kapacity stávajícího domu ani ke změně materiálového řešení střech, zpevněných a nezpevněných ploch. Stavbou proto nedochází ke změně odtokových poměrů v území.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Oprava parteru a navazujících prostor nevyvolá žádné požadavky na asanace a demolice stavebních objektů ani kácení dřevin. Provedením bouracích prací a nových konstrukcí a prvků není měněna nosná konstrukce objektu.

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

Pozemek p.č. 3646 s domem Lidická č.o. 10, je v současné době dle katastru nemovitostí označen jako zastavěná plocha a nádvoří. Není třeba jej proto vyjímát ze ZPF. Nejedná se o pozemek určený k plnění funkce lesa.

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

Dopravní infrastruktura:

Napojení na stávající dopravní infrastrukturu zůstává v plném rozsahu stávající. Návrh Opravy parteru a navazujících prostor nemění vztah jednotlivých obchodních jednotek k ulici, vstupy i vjezd budou na stávajících pozicích.

Stavba je ve stávajícím stavu bezbariérově přístupná z chodníku resp. sjezdu z místní komunikace (vyjma severní obchodní jednotky). Bezbariérovost bude zachována a rozšířena i na vstup do obchodní jednotky. (Projekt se netýká vnitřních částí stavby, jen vstupů)

Technická infrastruktura

Napojení na veškerou technickou infrastrukturu zůstává stávající a beze změny. Oprava parteru a navazujících prostor nezasahuje do přípojek technické infrastruktury.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Související stavby – Oprava parteru nemá zásadní časovou a věcnou vazbu na související podmiňující stavby. Aktuálně bez využití je menší obchodní jednotka, jejíž rekonstrukce bude vhodné provést v souběhu s opravou parteru.

Díličím způsobem je provedení opravy parteru závislé na rekonstrukci vnitřního prostoru menší obchodní jednotky s ohledem na navrhovaná zařízení silnoproudé elektrotechniky, konkrétně provoz markýzy a podsvětlení označení provozovny. Obě je z provozních důvodů uvažováno k napojení na el. rozvaděč provozovny, který bude řešen v rámci rekonstrukce jednotky, tj. provedení je v nutné koordinaci.

Související investice – Vzhledem pronikání vlhkosti do nadzemní části zdiva je navrženo opatření

provedením hydroizolace proti prostupu zemní vlhkosti do nadzemních podlaží metodou krémové injektáže vodorovné spáry v úrovni cca U.T. chodníku. Provedení bude v kombinaci se svislou hydroizolací stěny. Je však nutno před provedením uvažovat s vlhkostními poměry ve stavbě jako takové, a s případnými vlivy provedení hydroizolace na konstrukce v podzemním podlaží. Komplexní řešení vlhkosti objektu přesahuje rámec zadání tohoto projektu a není jeho součástí. GP doporučuje realizaci opravy parteru provést v koordinaci s komplexním zjištěním vlhkostních poměrů v objektu a případně provedením dalších opatření proti pronikání vlhkosti do konstrukcí stavby v ostatních, tímto projektech nedotčených, částech stavby vč. podzemního podlaží.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje,

Stavební úpravy budou provedeny na stavbě č.p. 21 umístěné na pozemku:

č. parcely	výměra	druh pozemku	vlastník	ochrana
3646	517 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno	Není

Sousední pozemky:

č. parcely	výměra	druh pozemku	vlastník	ochrana
3647	652 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno	Nemovitá kult.památk
3648/2	373 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1 602 00 Brno	Není
3643/1	1335 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1 602 00 Brno	Nemovitá kulturní památka
3875	1513 m ²	ostatní plocha ostatní komunikace	Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1 602 00 Brno	věc.břemeno vedení, zřizování a povolání vedení

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

Ochranná ani bezpečnostní pásma nevznikají.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

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

Stavební záměr na opravu parteru a navazujících prostor domu Lidická 10 je realizován na stávajícím řadovém městském činžovním domě.

Provedené průzkumy: viz část B.1.f) této zprávy

Statické posouzení stávajícího stavu nebylo vzhledem k charakteru navrhovaných úprav provedeno; posouzení navrhovaného stavu s ohledem na statiku domu viz část B.2.2.b) této zprávy

POPIS STAVBY STÁVAJÍCÍ STAV:

Konstrukční systém je standardní pro stavby vzniklé před I.sv.válkou – podélný stěnový systém z cihelného zdiva s nosnou obvodovou stěnou lemující uliční frontu. Konstrukce stropů je neznámá, předpokladem je dřevěné trámové, nad sklepy pak cihelné klenby.

Dům má 4 nadzemní podlaží, podsklepení, sedlovou střechu s hřebenem rovnoběžným s ulicí a skládanou, keramickou krytinu.

Provoz

V parteru je jasně viditelné funkční rozdělení jednotlivých provozoven.

V severní části jsou dva otvory překryty kompozicí výlohy obchodu.

Střední levé pole je vymezeno pro průjezd. Vstupní vrata vedou do průjezdu, z kterého je přístup ke schodišti a do dvorního traktu objektu. V zadní části je vstup na schodiště oddělené od průjezdu otevíratelnou mříží s uzamykatelným kováním klika/koule (bez panikové funkce), vjezd do vnitrobloku skrze lehkou kovovou konstrukci s dvojkřídlými vraty, a servisní vstupy do obou provozoven.

Tři jižní okenní osy (2x okno a 1x dveře) patří k Ochutnávkové pivnici.

Chodník

Podél domu je veden chodník, betonová dlažba formátu 400x400mm na vazbu resp. v části sjezdu před vraty 200x200mm na stříh. Šířka chodníku mezi fasádou objektu Lidická 10 a vyvýšeným dělicím dlážděným pásem oddělujícím vozovku je ca 2,70m.

Fasáda:

Fasáda domu Lidická 10 má rozměry 17x14,25m.

Povrch fasády byl předmětem rekonstrukce odhadem po roce 2010. Fasáda je natřena plošně v 1 odstínu tmavší lomené béžové barvy s narůžovělým tónem. Stav povrchu fasády je dobrý s výjimkou partií u terénu, kde se použití omítky v kontaktu s odstříkující vodou, jeví jako nevhodné. Dobrému stavu nepřispívá ani využívání plochy před provozovnou vpravo pro venkovní zahrádku s konzumací ve stoje.

Na fasádě se dále nachází vývody pro lokální topidla (vafky) s mřížkami, držák na vlajku, označení čísla popisného a orientačního a připojovací skříň silnoproudu. Do fasády je v jednom místě ve výšce parapetu oken ve 3.NP kotveno nosné lano tramvajového trakčního vedení.

Stav okenních výplní ve vyšších patrech je z pohledu z dálky dobrý. Tento projekt se řešení vyšších pater nedotýká

Vyšší patra jsou členěna na 6 pravidelných okenních os vyplněných 4 dílnými, plastovými, otevíravě/sklapnými okny v hnědé barvě o rozměrech cca. 1x2m. Formální členění fasády je plošné, bez zdůrazňování vybraných okenních os. Jediným zvýrazněním střední osy jsou 3 mělké konzoly u kordonové římsy. Formálně jsou kompoziční prvky „odlehčovány“ směrem nahoru. Okna ve 2.NP jsou lemována okenní šambránou a pro každé okno samostatnou okenní římsou vynášenou konzolami. Ve 3.NP se profilace šambrány zjednodušuje na prostý obdélník, profilovaná římsa nad oknem je bez konzol. Ve 4.NP jsou okna pouze lemována stejně širokou obdélníkovou šambránou.

Po obvodu fasády obytných (všech kromě přízemí) je proveden lem, který ve 2.NP tvoří podokenní římsu. Výrazným prvkem je ukončení fasády nahoře vyloženou kordonovou římsou s konzolami. Profilované prvky fasády (konzoly nadokenních římsiček ve 2.NP a konzoly kordonové římsy) jsou pravděpodobně vyrobeny jako prefabrikáty ze sádky nebo kuroviny.

Římsa

Parter je od vyšších pater oddělen zděnou, omítanou, shora oplechovanou římsou navazující na stropní konstrukci nad přízemím. Omítaná fasáda vyšších pater pokračuje i v parteru a u terénu je doplněna o předsazený, zděný a omítaný sokl.

Průjezd, vrata:

Vrata jsou umístěna mírně asymetricky v levé ze dvou středových os. Tento prvek je mírně zdůrazněn rizalitem na výšku parteru (po římsu). Otvor vrat je s nadpražím klenbou ve tvaru kruhové výseče.

Vrata jsou dřevěná, natíraná (hnědá), dvoukřídlá s vloženým dveřním křídlem. Křídla jsou plná s hladkými kazetami. Prostor nad křídly (nadsvětlík) je prosklený, pevný, v dřevěném rámu. Povrchové úpravy vrat jsou však poškozeny a vzhledem k délce užívání lze usoudit, že provedení či materiál nedosahuje požadované kvality.

Podlahu v průjezdu tvoří betonová dlažba formátu 300x300mm na stříh, na neznámé skladbě.

Stěny v průjezdu jsou omítané, se světlým nátěrem, se stopami po živelných vysprávkách, nepříliš čisté; soklová část je bez zvláštní úpravy (bez obkladu či nátěru). Strop tvoří valená klenba, v místech nosných stěn (uliční, střední a dvorní podélná osa) jsou klenbové pasy.

Na stěně k pivnici je zavěšen blok listovních schránek (21ks), další schránky jsou hlouběji v průjezdu na stěně k obchodu (4ks). Ve stěnách jsou umístěny krabice rozvaděčů silno- a slaboproudu, plynoměr a HUP, mřížka větrání do prostoru obchodu. Rozvody slaboproudu i silnoproudu jsou živelně vedeny po stěnách v krycích plastových lištách. V zadní části jsou pod stropem volně vedeny trubní rozvody plynu a (zřejmě) vody.

Osvětlení je jedním svítidlem umístěným zespod na klenebném pasu obvodové stěny na straně vnitrobloku.

V zadní části je vstup na schodiště oddělené od průjezdu otevratelnou mříží s uzamykatelným kováním klika/koule (bez panikové funkce), vjezd do vnitrobloku skrze lehkou kovovou konstrukci s dvojkřídlými vrata, a servisní vstupy do obou provozoven (ocelové dveře se samozavíračem do severní obchodní jednotky zřejmě byly používány; dveře do prostor pivnice jsou laminované, doraz je zapěněný montážní pěnou a nesou známky dlouhodobé zanedbanosti, otvor je opatřen ocelovou mříží). Také se zde na straně obchodu nachází zaklenutá nika neznámého určení opatřena ocelovou zárubní (bez dveřního křídla) s proskleným nadsvětlíkem

Pivnice:

Vpravo od vstupních vrat se nachází parter využívaný v současnosti Ochutnávkovou pivnicí. Pivnice je o užité ploše ca105m² a počtu míst k sezení 68

Tato část parteru zabírá 3 okenní osy. Povrch a princip fasády je shodný jako u vyšších pater. Prolomená okna mají méně protáhlou proporci (1,15x1,8m). Vstupní dveře do provozovny jsou umístěny v pravé ose fasády a plně respektují šířku okenních otvorů ve vyšších patrech. Nášlapná vrstva chodníku v místě vstupu je dlážděna žulovými, sekanými kostkami. Výplně oken této provozovny jsou dřevěná, trojdílná, otevíravá a sklopná okna se zdvojenými rám. Dveře jsou dřevěné, plné s profilovaným křídlem a proskleným nadsvětlíkem. Rámy a křídla jsou natírané (zvenku hnědá, zevnitř bílá). Odstín oken je tmavší, než další prvky na fasádě. Okna i dveře jsou doplněny o ocelové, tepané mříže dekorativního tvaru. Mříže u oken jsou pevné, před křídlem dveří otevíravé. Ocelové profily jsou natírané na černo.

Dodatečně přidaným prvkem je přisazená výsuvná textilní markýza na ocelové konstrukci, kotvená do fasády pod římsou nad přízemím. Tato markýza je na volánu nosičem označení provozovny. Textilie markýzy má hnědou barvu. Text označení provozovny je bílý.

Podlahu v pivnici je dlážděná kamenná (benátská mozaika), stěny jsou omítané (obvodová stěna je částečně opatřena obkladem cihelnými pásky); stropy jsou s SDK podhledem.

Obchod (severní obchodní jednotka):

Vlevo od vstupních vrat se nachází provozovna s menší šířkou (2 okenní osy). Tato plocha je pojednána výrazně odlišně od zbytku fasády. Do místa vymezeného římsou nad přízemím a rizalitem s vraty je vložen prvek vytvořený za pomoci ocelovohliníkového zasklívacího systému používaného v 70tých a 80tých letech. Tento systém je použit do jisté míry atypicky – netvoří souvislou předsazenou fasádu, ale spíše obklad - zasklení výloh před zděnými meziokenními pilíři. Systémové okenní a dveřní výplně jsou vloženy do zděných stavebních otvorů.

Před pilíře jsou předsazené prosklené výlohy s hloubkou cca. 300mm. Ve vysunutě poloze je rovněž horizontální panel v nadpraží pro označení provozovny tvořený ocelovým rámem a výplní s prolisovaného plechu. Vstup do provozovny je v levé, krajní okenní ose. Respektuje šířku oken vyšších pater. Dveře jsou zasazené mírně za hranu zděných pilířů. Jedná se o systémové dveře, otevíravé, částečně prosklené, s pevným proskleným nadsvětlíkem. Ustupující je také pevné okno o rozměrech cca. 1,9x2,3m.

Ocelové profily zasklívacího systému a rám i výplň panelu pro označení provozovny jsou natírané, červené. Hliníkové zasklívací lišty jsou bez další povrchové úpravy (elox). Označení provozovny je provedeno ze samostatných písmen kotvených k plechové výplni panelu.

Sokl a vyrovnávací stupeň u vstupu do provozovny jsou obloženy glazovanými keramickými obkladačkami ve světle hnědé barvě.

Konstrukce výkladce jsou v zásadě v původním stavu z 70-80tých let. Jsou technicky i morálně zastaralé.

Podlaha v obchodě je dlažázená keramická; stěny jsou obloženy SDK předstěnami, pravděpodobně i pro boj s vlhkostí na stěnách.

Oplechování:

Oplechování fasády provedené při poslední rekonstrukci fasády je z pozinkovaného plechu bez další povrchové úpravy (týká se vyšších pater objektu, oplechování římsy nad přízemím a svislých dešťových svodů). Oplechování otvorů přízemí (provozovna vpravo) je starší, z natíraného plechu, tmavě hnědé. Oplechování horní hrany předsazeného výkladce provozovny vlevo je původní z pozinkovaného plechu.

POPIS STAVBY NAVRHOVANÝ STAV:

- viz část B.2.2 této zprávy

b) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

c) účel užívání stavby

Dům je činžovní, s obchodním parterem. Dle katastru nemovitostí se jedná o objekt k bydlení, počet bytů 16. V rámci této akce se projekt zaměřuje pouze na parter a navazující povrchy stěn, stropů a podlah. Využití horních pater je primárně pro bydlení, parter je využíván pro pronajimatelné obchodní jednotky s částečně dislokovaným zázemím ve dvorní části (WC severní obchodní jednotky).

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

Výjimky z technických požadavků na stavby nebyly uděleny.

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

Podmínky vyplývající z těchto závazných stanovisek byly podrobně zapracovány do čístopisu projektové dokumentace:

- Odbor památkové péče Magistrátu města Brna
- Hasičská záchranná stanice JMK
- Majetkový odbor Magistrátu města Brna
- Bkom a.s.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Objekt se nachází v ochranném pásmu MPR Brno (jelikož je objekt na dohled od hranice MPR, může být chápán dle definice MPR Brno jako její součást). Sousední objekty z obou stran jsou zapsány do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

Projektované úpravy nemají vliv na kapacitní parametry stavby. Zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a kapacity provozu zůstávají beze změny.

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

Navrhované stavební úpravy v rámci Opravy parteru a navazujících prostor nemá vliv na bilanci stavby z hlediska potřeby a spotřeby médií (výjma silnoproudu), hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhů odpadů, emisí apod., jelikož nedochází ke změně využití, ani rozměrových a prostorových parametrů stavby.

Dojde k drobnému zanedbatelnému navýšení spotřeby elektrické energie vlivem instalace nového podsvětlení označení provozoven a dílčího dekorativního osvětlení, pro které budou využity úsporné LED technologie.

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

počátek výstavby: 2019
dokončení stavby: 2019-2020

Stavba není členěna na etapy.

i) orientační náklady stavby.

2,5 mil. Kč bez DPH.

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stavebními úpravami se nemění stávající funkční využití objektu, nemění se pozice stavební a uliční čáry. Rovněž základní kompoziční a funkční členění domu na obchodní parter a horní část fasády zůstává zachováno. Návrh je v souladu s veškerou územní regulací.

Vzhledem k rozsahu projektu jsou urbanistické aspekty navrhovaného řešení popsány v rámci následujícího odstavce b)

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Účelem projektu resp. navrhovaných oprav je kulturní a morální obnova parteru. Tento projekt se zabývá opravou dílčí části fasády objektu (parteru). Žádným způsobem se neřeší a nezasahuje se do vnitřních kapacit objektu (užitné, zastavěné plochy, počtu bytových a komerčních jednotek apod).

Pro prostory severní obchodní jednotky bude zpracován samostatný projekt jakmile bude známo uvažované využití; provádění prací na rekonstrukci obchodní jednotky je nutno řešit v koordinaci s tímto projektem Opravy parteru a navazujících prostor.

Jedná se o stavební úpravy na dokončené stavbě.

Rozměry upravované části fasády jsou: šířka=16,91m, výška=3,90m

POPIS STAVBY NAVRHOVANÝ STAV

(detailněji viz technická zpráva D.1 architektonicko-stavební řešení):

Stavební úpravy se omezují na:

- drobné bourací práce konstrukcí nenosných a nezajišťujících stabilitu objektu
 - výměnu otvorových výplní – okna provozoven, vstupní dveře provozoven z ulice i z průjezdu, vrata
 - fasádní obklady – terazzové desky kotvené kamenickým způsobem,
 - fasádní obklady – skleněné obklady, vč. panelu označení provozovny
 - fasádní obklady - kovové obklady vnějších ostění, nadpraží a parapetů
 - ostění – zateplení špalet a nadpraží
 - snížení nadpraží 2 otvorů obchodní jednotky vložím nenosného překladu
 - označení provozovny – 2x skleněným výklopným panelem s podsvětlením
 - instalace drobných prvků PSV, zejm. zámečnických, na fasádě a v průjezdu
 - opravy omítek stěn a stropu v průjezdu, provedení nových omítek na středovém rizalitu fasády parteru
 - přeložení stávající divoce vedené přisazené kabeláže v průjezdu do drážek v omítce
 - osazení výsuvných látkových markýz, elektrický pohon
 - úpravy a opravy dvířek rozvaděčů v průjezdu
 - hydroizolační opatření injektáží a stěrkovou hydroizolací obvodové stěny
 - předlážděním kontaktního pruhu dlažby chodníku z prováděcích důvodů (hydroizolační opatření, zatažení fasádního obkladu pod úroveň chodníku); stávající podkladní a roznášecí vrstvy skladby podlahy chodníku budou zachovány
 - podlahy v rozsahu stavebních otvorů (vymezeno vnitř. a vnějším lícem stěny a ostěními otvoru)
 - dekorativní osvětlení – označení domu neonovým svítidlem, přisvětlení vstupních dveří v pivnici
 - funkční osvětlení v průjezdu
 - úpravy obvodové stěny v interiéru – obklady ostění a nadpraží perforovaným plechem, na vnitř. líci obvodové stěny omítky (vč. sanačních)
 - výměna radiátorů v oknech pivnice
 - osazení parapetních podlážek v oknech pivnice
- atd.

KONCEPCE, KOMPOZICE, HLAVNÍ BODY ŘEŠENÍ

Navrhované architektonické řešení sjednocuje formální vyznění parteru v rámci domu jako celku a akcentuje význam parteru v linii městské třídy. Stávající nevyrovnané pojetí dvou obchodních jednotek (výrazně akcentovaný prvek předsazené buňky výlohy obchodu a na druhé straně pivnice prostě ponechaná v obvodovém zdivu s okny) je nahrazeno symetrickou kompozicí ze dvou téměř čtvercových (3,7x3,0m) skleněných komponent zasazených do širšího rámce tvořeného fasádním obkladem parteru terazzovými deskami.

Terazzový obklad je v provedení prefa deskami z tmavě šedého až černého pojiva s bílým plnivem, s dvěma druhy styčných spar: širší spáry tvoří kompozici nepravidelné vazby ve velkorysém formátu.

Severní obchodní jednotka se kompletně projevuje skleněnou partií, která sdružuje vstup, výlohu i označení provozovny. V případě pivnice jsou v rámci skleněné partie dvě okna, meziokenní panel a označení provozovny, zastímkový vstup je vyčleněn samostatně a vztahuje se spíše k fasádnímu obkladu, do něhož je vsazen méně nápadně. Skleněné partie jsou navrženy kompletně v černém provedení (rámy zasklení, plechové obklady ostění a soklu, skleněné obklady), vstup do pivnice je v středně tmavě šedé a je doplněn o rolovací bezpečnostní mříž s kastlem volně vloženým do nadpraží portálu.

Římsa bude odstraněna ale nahrazena novým prvkem - kastlem markýz nad provozovnami, které budou propojeny zámečnickým výrobkem v rozsahu středního rizalitu do jedné spojitě linie pro formální provázání obou částí. Markýzy budou s látkou v provedení ve shodě s požadavky PBŘ (nehořlavé, při požáru neskápávající), vyložení ca 2,5m; kastl bude v černém provedení v návaznosti na skleněné partie.

V roce 2010 proběhla rekonstrukce, kdy byla fasáda natřena plošně v 1 odstínu. V rámci řešené části objektu bude střední partie objektu (nizký rizalit vjezdu) nově omítnuta, vzhledem k stávajícímu poškození a osazování prvků (vrata, svítidlo, sokl). Bude použita klasická dvouvrstvá vnější omítka a lazurní nátěr ve shodné barevnosti s horními podlažními.

Dále viz tech. zpráva D.1.1

B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Provozní řešení se opravou parteru nemění. Technologie výroby není obsažena.

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Návrh nemění vztah úrovní podlah k úrovni ulice oproti stávajícímu stavu k horšímu. V případě pivnice je vstup bez výškového rozdílu (pouze před dveřmi je dlažba v mírném spádu k ulici). V případě severní obchodní jednotky je navrženo stávající v rozsahu výlohy nadvýšenou podlahu zrušit, a vstup tak nově řešit bezbariérově bez změny výškových úrovní.

Vjezd a vstup do průjezdu je a bude bezbariérový, bez změny výškové úrovně.

Dveřní výplně otvorů prosklené ve v. méně než 800mm nad podlahou (dveře do menšího obchodu) budou opatřeny grafikou provedenou samolepkami v souladu s přílohou č. 3 k Vyhlášce č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb; grafika provedení, tj. tvar a barevnost tisku pro polep, bude určena v rámci AD.

B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

a) stavební řešení

viz část B.2.2.b této zprávy

b) konstrukční a materiálové řešení

viz část B.2.2.b této zprávy

c) mechanická odolnost a stabilita

Oprava parteru nemá vliv na statiku objektu.

Veškeré navrhované stavební úpravy, konstrukce a prvky nemají vliv na stabilitu objektu. Pro provádění bouracích prací, stavebních úprav dle výpisu, drážek apod. platí požadavek na obezřetnost při odhalování skrytých konstrukcí, které mohou mít doposud neznámou nosnou a/nebo stabilizační funkci, dodržování relevantních norem ve vztahu k zděným nosným konstrukcím (ČSN-EN-12464-1) a koordinaci se stavebním a autorským dozorem.

Detailněji viz samostatná příloha projektu – statický posudek

B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOG. ZAŘÍZENÍ

a) technické řešení

Technická zařízení jsou navrhována profesemi:

VYTÁPĚNÍ

V pivnici budou vyměněny dva radiátory v okenních otvorech, napojení radiátorů bude na stávající teplovodní systém rozvodů vytápění se zdrojem plynový kotel (stávající, bez navrhovaných zásahů)

(Detailněji viz projekt vytápění)

SILNOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE

Hygienické osvětlení provozoven není součástí řešení tohoto projektu. Součástí je osvětlení průjezdu, který slouží jako domovní komunikace, a bude tedy dodržena normová osvětlenost pro domovní chodby bytových domů dle ČSN 769-86. Ostatní navrhované osvětlení je dekorativního charakteru.

Osvětlení průjezdu bude LED páskem vloženým do lhiníkového U-pofilu, svítící označení domu (číslice 10 stylizovaná římským písmenem X) bude v provedení z neonu, oboje svítidla budou napojeny na rozvaděč společné spotřeby v průjezdu a budou vybaveny napěťovými transformátory (niskonapěťový pro LED, vysokonapěťový pro neon) umístěnými do nově zřízených nik v průjezdu.

Svítidla navržená pro pivnici (1x zvenku pro vstupní dveře, 1x v zádveří) budou napojena na vnitřní obvody pivnice, vč. podsvětlení pro označení provozovny pivnice. Rozvaděč pivnice je v průjezdu.

Pro obchodní jednotku se navrhuje pouze podsvětlení označení provozovny, jehož dodávka bude v rámci tohoto projektu zakončena napěťovým transformátorem s tím, že vlastní připojení na vnitřní okruhy silnoproudu se předpokládá k řešení v rámci samostatného projektu dle konkrétního nájemce.

Výsuvné látkové markýzy budou s elektro pohonem, 1x motor pro každou provozovnu. Motor je součástí dodávky markýzy a je umístěn v kastlu markýzy, na fasádě bude připraven vývod, připojení bude na vnitřní rozvod dané obchodní jednotky (v případě severní obchodní jednotky bude provedena příprava na připojení) a bude provedeno dle technického předpisu výrobce.

(Detailněji viz projekt silnoproudé elektroinstalace)

b) výčet technických a technologických zařízení

Technologická zařízení nejsou navržena

B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Tento projekt se týká pouze rekonstrukce domovního parteru, tj. prvků fasády v 1.NP a navazujících povrchů. Na prostoru menší obchodní jednotky bude zpracován samostatný projekt vč. PBŘ.

Požární bezpečnost navržené stavební úpravy objektu bude řešena podle ČSN 73 0834, ČSN 73 0802, ČSN 73 0810 a přidružených norem.

Z hlediska třídění dle ČSN 73 0834 jsou navržené úpravy posuzovány jako změna stavby skupiny I a pokud budou splněny požadavky kap. 4 ČSN 73 0834, nebudou požadována další opatření z hlediska PO.

Navrženými změnami nedochází k rozsáhlým stavebním úpravám objektu, nebo ke změně užívání objektu či prostoru, jejich předmětem je pouze (viz čl.3.3a ČSN 73 0834) :

- úprava, výměna, oprava nebo nahrazení jednotlivých stavebních konstrukcí

Navržený objekt vyhoví požadavkům na požární bezpečnost stavby, přičemž při realizaci budou splněny podmínky dle **zprávy PBŘ** (viz samostatná příloha projektu)

B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Návrh je řešen v kontextu památkově chráněných staveb (obě sousední stavby jsou zapsány v seznamu

nemovitých kult. památek NPÚ). Účelem projektu resp. navrhovaných oprav je kulturní a morální obnova parteru. Úspora energie není primárním ani sekundárním účelem pro řešení v rámci této PD. Úsporná řešení jsou zde součástí, pokud je to v koincidenci se záměry projektu:

Zasklení je navrženo ze systémových hliníkových profilů s přerušným tepelným mostem s tepeně izolačním dvojsklem. Dále jsou navržena opatření proti pronikání vlhkosti do zdiva parteru.. Lze tady konstatovat, že stavba bude z tepelně technického hlediska v mírně lepší kondici než dosud.

Vzhledem k tomu, že se projekt týká méně než 25% plochy obálky budovy, není nutné vypracovávat PENB.

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.

Větrání:

Pro severní obchodní jednotku bude řešeno samostatným projektem rekonstrukce jednotky (umístění ventilátoru a řešení vývodu spotřebovaného vzduchu, regulace atd); v rámci tohoto projektu se zajišťuje možnost přívodu vzduchu otevíratelnými vstupními dveřmi a větrací otvirkou zakomponovanou do pravého (při pohledu z ulice) ostění okna výlohy.

Pivnice je dle konzultace s provozovatelem větrána uměle pomocí podtlakového ventilátoru; v rámci tohoto projektu se zajišťuje možnost přívodu vzduchu otevíratelnými vstupními dveřmi a sklopnými otvirkami okenních výplní.

Vytápění:

Pro severní obchodní jednotku bude řešeno samostatným projektem rekonstrukce jednotky.

Pro pivnici bude na úseku vytápění řešeno výměnou 2ks stávajících radiátorů za nové, napojením na stávající rozvody. Systém a rozvody vytápění objektu/jednotky není předmětem projektu, k výměně radiátorů dojde především z prováděcích důvodů (vybourání parapetní zdi oken a osazení převýšeného zasklení, kde budou radiátory pohledově exponované a zasklení bude v jiné poloze oproti lici stěny než ve stávajícím stavu)

Osvětlení:

Hygienické osvětlení provozoven není součástí řešení tohoto projektu. Součástí je osvětlení průjezdu, který slouží jako domovní komunikace, a bude tedy dodržena normová osvětlenost pro domovní chodby bytových domů dle ČSN 769-86. Ostatní navrhované osvětlení je dekorativního charakteru.

Zásobování vodou, odpady apod.:

Navrhovanými úpravami nedochází ke kapacitním změnám, zásobování a produkce odpadů a zp. Jejich skladování a likvidace zůstává beze změny.

Vliv stavby na okolí:

Navrhovanými úpravami nedochází ke kapacitním změnám, vliv stavby na okolí zůstává beze změny.

B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,
- b) ochrana před bludnými proudy,
- c) ochrana před technickou seizmicitou,
- d) ochrana před hlukem,
- e) protipovodňová opatření,
- f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Netýká se, beze změny, bez vlivu (platí pro body a) až f))

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- a) napojovací místa technické infrastruktury**
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Netýká se, beze změny, bez vlivu (platí pro body a) až b))

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

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

Dopravní řešení – netýká se.

Bezbariérová opatření - viz bod B.2.4 této zprávy

- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Zůstává stávající – sjezdem z místní komunikace ulice Lidická. Komunikace na ul. Lidická je klasifikována jako komunikace II. třídy.

- c) doprava v klidu**

Navrhovanými úpravami nedochází ke kapacitním změnám, doprava v klidu bude dle stávajícího stavu.

- d) pěší a cyklistické stezky**

Podél fasády domu vede chodník š. ca 2,7m. Tento bude nadále zachován beze změny. V rámci výstavby dojde k nutnému záboru pro provedení stavby (zábor a související dopravně bezpečnostní opatření nejsou součástí tohoto projektu, řeší dodavatel stavby) a k předláždění v pruhu š. ca 900mm nutném pro provedení hydroizolačního opatření; předlažba bude ve shodném materiálovém a výškovém provedení dle stávajícího stavu beze změny.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

- a) terénní úpravy**
- b) použité vegetační prvky**
- c) biotechnická opatření**

Netýká se, beze změny, bez vlivu (platí pro body a) až c))

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

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

Stavba nebude mít výrazný negativní vliv na své okolí z hlediska znečištění ovzduší, vody, půdy, ani nebude vykazovat zvýšené hodnoty hluku, prašnosti atd.

Běžný komunální odpad bude likvidován stávajícím způsobem. Návrh nemění kapacity objektu z hlediska nárůstu množství produkovaného odpadu.

- b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině**

Na parcele se nenachází žádné vzrostlé dřeviny, ani památné stromy či zvláště chráněné rostliny a živočichové. Vzhledem k charakteru území a umístění parcely – jedná se o parcelu v zastavěném území nedojde k narušení ekologických funkcí a vazeb v krajině.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavba neleží na území Natura 2000.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby není nutné posouzení nebo stanoviska EIA.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Stavba nevyžaduje zřízení žádných ochranných a bezpečnostních pásem.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Vzhledem k charakteru stavby projekt neřeší otázku ochrany obyvatelstva.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Veškerá média budou zajištěna z domovních rozvodů na základě dohody s vlastníkem resp. správcem stavby a s provozovatelem stavby či její předmětné části. Požadavky budou specifikovány dohodou s investorem zejména na staveništní napojení silnoproudu a vodovodu. Konkrétní kapacity a místa připojení budou stanovena v rámci dodávky stavby (řeší dodavatel stavby).

b) odvodnění staveniště

Dešťová voda spadající na staveniště bude svedena stávajícím způsobem do stávajících uličních vpustí. Dodavatel stavby zajistí, že nebudou splachovány či pod nebezpečím spláchnutí skladem ponechány hrubé nečistoty, nebezpečné látky, chemikálie apod.

Před začátkem stavby musí být provedeno ověření průtočnosti stávajících uličních vpustí v obvodu staveniště – nutno řešit s BKOM a.s. v předstihu, dle instrukcí viz stanovisko v dokladové části E této PD.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude dopravně obslouženo z místní komunikace ulice Lidická.

Provizorní dopravní značení – viz bod f)

Zajištění provozních médií - viz bod a)

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Dotčen bude sousední pozemek, po kterém vede chodník, p.č. 3875, (ve vlastnictví investora, město Brno)

Sousední stavby dotčeny nebudou (obě ve vlastnictví investora, město Brno)

Stavba zasahuje do povrchu chodníku u domovní fasády na ulici Lidické. Bude provedeno předláždění povrchu z důvodu nového provedení návaznosti prvků fasády domu na terén a provedení doporučených hydroizolačních opatření domu. Záсахem nejsou dotčena ochranná a bezpečnostní pásma sítí technické infrastruktury.

Zařízení staveniště nesmí zasáhnout do průjezdného profilu tramvajové trati a nesmí ohrozit ani omezit provoz na ní. Veškeré záležitosti dotýkající se provozu a zařízení DPmB a.s. je nutno v dostatečném předstihu projednat.

Na objektu je úchyt trolejového vedení. Veškeré práce v blízkosti tohoto vedení musí být prováděny dle předem dohodnutých realizačních podmínek s DPmB a.s. Ochranné pásmo trolejového vedení je 1,5m od živých částí pod napětím, přičemž za živou část se považuje i část převěsu končící druhou izolací.

Při umístění všech zařízení staveniště musí být dodrženy minimální vzdálenosti od stávajících trakčních vedení a zařízení DPmB a.s. dle příslušných ČSN. Stavební konstrukce a lešení se nesmí dotýkat žádné z částí trolejového vedení. V případě umístění lešení v blízkosti trolejového vedení musí být jako jeho součást instalovány zábrany proti dotyku osob nebo předmětů z lešení.

Sousední objekty jsou nemovité kulturní památky zapsané na seznamu NPÚ. Tyto stavby nejsou Opravou parteru Lidická 10 dotčeny.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

Ochrana veřejnosti během výstavby bude zabezpečena ohrazením staveniště a zákazem vstupu, za bezpečnost a funkčnost zodpovídá dodavatel stavby (pozn: související dopravně bezpečnostní opatření – viz bod m)).

Po realizaci stavby nedojde k ovlivnění veřejného zdraví. Navrhovaný záměr není zdrojem takových účinků, jež by vedly k narušení faktorů pohody obyvatelstva v blízkém či vzdálenějším okolí. Navrhovaná investice nebude mít žádné negativní dopady na životní prostředí. Materiály a suroviny, které budou použity pro realizaci stavby jsou z hlediska vlivu na životní prostředí zcela nezávadné. Použité materiály a suroviny odpovídají platným normám a hygienickým předpisům.

Vlastní stavbou ani jejím provozem nebudou vznikat emise či odpady, které by zapříčinily přímé znečištění půdy, či změnu místní topografie, stabilitu a erozi půdy.

Asanace, demolice a kácení dřevin – netýká se, vzhledem k charakteru projektu

f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Staveniště bude realizováno na pozemku (chodník, vnitroblok) a uvnitř stavby (severní obchodní jednotka, ve stávajícím stavu bez využití) ve vlastnictví investora (město Brno).

Zábory na ploše chodníku podél domu budou provedeny po dobu nezbytně nutnou pro realizaci předmětné části stavby. Vzhledem k instalaci fasádních obkladů a markýz v oblasti římsy mezi 1.NP a 2.NP se počítá s tím, že bude na chodník osazeno lešení. Rozsah záboru staveniště pro provedení fasádních obkladů parteru, předlažbu a pro osazení lešení apod. se předpokládá v rozsahu takovém, že na zbytku chodníku bude možno ponechat jeden průchozí pruh š. alespoň 1,0m.

ZUK:

Stavba v tělese pozemní komunikace může být realizována pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (ZUK) vydaného příslušným správním silničním úřadem dle zákona 13/1997 Sb. O pozemních komunikacích, v platném znění.

Zvláštní užívání komunikace není součástí této projektové dokumentace, zajišťuje si zhotovitel stavby.

Přechodné dopravní značení není součástí této projektové dokumentace, zajišťuje si zhotovitel stavby.

Řešení záboru pozemku pro zajištění stavebních prací není součástí této projektové dokumentace, zajišťuje si zhotovitel stavby.

Konkrétní časová souslednost a vyřízení povolení zvláštního užívání komunikace (ZUK) apod. je k řešení v rámci dodávky stavby (řeší dodavatel stavby). Podmínky kladené ze strany správce komunikace BKOM a.s. jsou součástí vyjádření (stanoviska) v dokladové části tohoto projektu.

Žádné pozemky nebude třeba před započítáním stavebních prací vyjmout ze ZPF.

Žádné trvalé zábory nejsou navrhovány.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Bez požadavku (předpoklad).

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Maximální množství odpadů bude cca 6t.

Během stavby bude respektováno nakládání s odpady dle zvláštních právních předpisů. Součástí stavby není žádné zařízení na odstraňování odpadů.

Odpady vznikající při výstavbě a provozu jsou odpady známé. Se všemi odpady bude nakládáno v souladu s platnou legislativou a nebudou mít negativní vliv na půdu a území.

Odpady budou prostřednictvím oprávněné osoby předány k využití nebo odstranění v souladu s platnou legislativou. Bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním.

Odpad bude zatříděn, uložen a likvidace takových materiálů bude provedena v souladu s platnými právními předpisy o odpadovém hospodářství kterými jsou zákon č.185/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. a s ním související vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů a vyhláška č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, včetně jejich prováděcích předpisů. Dodavatel stavby provede řádnou evidenci vzniku a způsobu zneškodnění všech odpadu ze stavby. Dodavatel je povinen odpady zařazovat dle druhu a kategorií stanovený v Katalogu odpadů. Běžný komunální odpad bude likvidován stávajícím způsobem. Návrh nemění kapacity objektu z hlediska nárůstu množství produkovaného odpadu.

Odpady vznikající vlastní činností realizovaného záměru budou zneškodněny dle předepsaných způsobů podle třídění odpadů do kategorií O,N

17 01	Beton, cihly, tašky a keramika	
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 02	Dřevo, sklo a plasty	
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 05	Zemina, kamení a vytěžená hlšina	
17 05 03	Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky	N
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 08	Stavební materiál na bázi sádry	
17 08 01	Stavební materiál na bázi sádry znečištěné nebezpečnými látkami	N
17 08 02	Stavební materiál na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O
15 01	Obaly (včetně odděleně sbíraného komunálního obalového odpadu)	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných láteknebo obaly těmito látkami znečištěné	N

O (odpady bez nebezpečných vlastností – tzv. OSTATNÍ ODPADY)

N (odpady s nebezpečnými vlastnostmi – tzv. NEBEZPEČNÉ ODPADY)

Tuhý komunální odpad bude ukládán do nádob určený na tento druh odpadu a bude odvážen na skládku a likvidován způsobem firmou.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Bez požadavku.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Stavba nebude mít výrazný negativní vliv na své okolí z hlediska znečištění ovzduší, vody a půdy. Dojde k dočasnému a občasnému zatížení okolí hlukem a zvýšenou prašností.

Pro ochranu životního prostředí bude použito standardních prostředků tak, aby byl omezen negativní vliv stavebních prací na okolní prostředí, např. hluk, prašnost apod. Hlučné práce budou prováděny výlučně mimo dobu klidovou. Při provádění výrazně prašných prací bude místo skráceno vodou. Pokud by bylo okolí jinak výrazně negativně ovlivněno, bude využito všech dostupných možností pro omezení obtíží pro okolí stavby.

Ochranou před negativními vlivy výstavby na své okolí bude

- minimalizace provozu nákladní dopravy v souvislosti se stavbou. Doprava bude omezena na nejmenší možnou míru v dny pracovní a o sobotách. V neděli bude doprava vyloučena zcela.
- preference užití tišších technologií provádění prací
- omezování prašnosti, v případě nutnosti skrácení
- pracovní doba od 7h ráno do max. 18h odpoledne

Viz také bod e)

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Musí být dodrženy všechny požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci. Zodpovědnost za jejich organizaci a dodržování je na investorovi a zhotoviteli stavby.

Vzhledem k objemu stavebních prací se nepředpokládá, že by celková pracovní doba na stavbě přesáhla hodnotu danou zákonem č. 309/2006Sb. Koordinátor BOZP tedy dle předpokladu nebude stanoven, nevyžádá-li si investor stavby jinak.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Bez požadavku.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření

Práce budou prováděny z interiéru budovy (obchodní jednotky, průjezd a vnitroblok) a z ulice chodníku.

Ulice je klasifikována jako městská třída.

Z hlediska zatížení dlažby nesmí být použita vozidla s celkovou hmotností vyšší jak 18t.

Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti BKOM a.s. před zahájením stavebních prací. Při předání staveniště budou doloženy následující doklady: povolení stavby dle stavebního zákona, rozhodnutí o ZUK, situace s vyznačenými plochami včetně okótovaného rozsahu zabraných ploch.

Po skončení stavebních prací musí být obnovená a upravená komunikace protokolárně předána zpět do správy společnosti BKOM a.s. (podklady k tomu budou mj. doklad o průtlačnosti uličních vpustí po ukončení stavby, rozsah obnovy komunikací v digitální podobě pomocí programu EZA, další případně požadované doklady)

Záruční lhůta na provedené práce na stavbě ve správě BKOM a.s. se předpokládá 48 měsíců.

Viz také bod f) atd.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.

Stavba bude, dojde-li v tomto k dohodě vlastníka stavby s provozovatelem pivnice, prováděna částečně za provozu pivnice, která bude uzavřena jen na dobu nezbytně nutnou.

Účinky vnějšího prostředí se nepředpokládají – stavba a zařízení staveniště budou zabezpečeny – viz bod e)

Stavba probíhá a zařízení staveniště bude umístěno na ulici, po které vede tramvajová trať, jízdní pruhy místní komunikace, pruh podélného parkování, oddělovací vyvýšený pás, a chodník. Provoz na tramvajové trati a na místní komunikaci nesmí být po dobu stavby omezen nebo ohrožen, průjezdný profil tramvaje je do vzdálenosti 1,75m od osy krajní koleje.

Po dobu výstavby bude zajištěn v nejnižší míře provoz v bytovém domě a provoz v pivnici.

Průjezd je nutno ponechat v provozuschopném stavu a zajistit požadavky pro přístup do domu a pro evakuaci dle stávajících podmínek požární ochrany. Předpokládá se, že stávající vrata budou ponechána na místě po dobu výstavby a budou odstraněna až při instalaci nových vrat, která budou vyrobená na míru dle přesného zaměření. Pro účely zaměření a provedení stavební přípravy pro osazení vrat se předpokládá nutnost zřídit provizorní omezení vstupu do průjezdu po nutnou dobu mezi odstraněním stáv. vrat a osazením nových (nutno dodržet přístup obyvatelům domu a evakuaci).

Stavební práce týkající se pivnice budou probíhat za provozu, resp. je případně možno dle dohody s provozovatelem po nějakou dobu provoz omezit. Požadavkem je maximální urychlení a zkrácení průběhu stavebních prací tak, aby byl provoz obchodní jednotky co nejméně omezen.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Předpokládá se provedení v jedné etapě. Doba trvání stavby odhadem 2-4 měsíce, může být i více, v závislosti na dodacích lhůtách materiálů a výrobků instalovaných v rámci navrhovaného řešení. Začátek výstavby dle možností investora.

p) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby

Fasáda domu bude po odstrojení stávajících výkladců podrobně geodeticky prostorově zaměřena pro zjištění případných nerovností. Všechny ponechávané konstrukce je třeba před započítím výroby podrobně zaměřit, včetně jejich pravoúhlosti.

Tato PD nenahrazuje výrobní dílenskou dokumentaci, kterou je dodavatel povinen vyhotovit. Na všechny výrobky a prvky PSV (zámečnické/truhlářské/ostatní výrobky, fasádní obklady, apod.) které jsou součástí této dokumentace, musí být vypracována dílenská (dodavatelská) dokumentace v adekvátním měřítku a způsobu provedení (digitálně nebo ručně, dle dohody s AD a TDI). Tato dokumentace bude předložena a schválena investorem stavby a vykonavatelem autorského dohledu resp. autorem návrhu.

Veškeré pohledově exponované prvky a jejich specifikace (barevnost, lesk, spojovací prvky apod.) budou podléhat odsouhlasovacímu procesu vzorkování a budou použity po odsouhlasení investorem a architektem (autorem projektu).

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Netýká se

Vypracoval Ing. arch. Roman Strnad, Ing. arch. Tomáš Růžička
červen 2018

.....

.....