

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVBY a PRO VÝBĚR DODAVATELE

dle přílohy č. 5 vyhl. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

1.1 ÚDAJE O STAVBĚ:

- a) Název stavby: BD Kobližná 62/14 v Brně - oprava dvorní fasády
- b) Místo stavby: Kobližná 62/14
Okres: Brno – město
Kraj: Jihomoravský
K.ú. Město-Brno 610003; parcela č. 151
- c) Zařazení stavby: udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou

1.2. ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ:

- a) Stavebník: Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČ: 44992785

1.3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI PD:

- a) Projektant: MORAVING s.r.o.
Nerudova 12
602 00 Brno
IČ 26222132; DIČ CZ26222132
tel.: 549 131 061, 549 131 062
fax: 549 131 267
info@moraving.cz
- b) Vedoucí projektant: Ing. Arch. Josef Javůrek, ČKA 02 162
- c) Arch.- stavební řešení: Ing. Michal Kubiš

Datum : červen 2015

Zakázkové číslo: 11/2015-51

2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Soupis požadavků stavebníka.
- Prohlídka s doměřením potřebných údajů na místě stavby.
- PD Kobližná 62/14 v Brně – výměna výplní otvorů, MORAVING s.r.o., září 2013

3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah území:

Budova se nachází v řadové uliční zástavbě z konce 19. století v centru Brna, v městské památkové rezervaci. Je situována v pěší zóně poblíž náměstí Svobody. Má architektonicky hodnotnou fasádu – je nemovitou kulturní památkou. Dům vč. pozemku je ve vlastnictví statutárního města Brna. Okolní domy včetně navazujících dvorků jsou ve vlastnictví soukromých vlastníků a ve vlastnictví ČR s právem hospodaření Česká pošta s.p., která ale nemovitost pronajala soukromému subjektu.

b) údaje o ochraně území: Předmětná stavba a okolní domy leží v památkové rezervaci v území historického jádra města Brna.

Stavba není v záplavovém území.

c) odtokové poměry: Rozsah zpevněných ploch se nemění. Střecha je odvodněna vnějším dešťovým svodem v dvorní části do kanalizace.

d, e, f) Navržené udržovací práce – nemění zastavovací, ani urbanistickou situace stavby - nedochází k rozporu s územně plánovací dokumentací obce, ani nedochází k rozporu s požadavky na využití území, nedochází ke změně užívání stavby.

g) informace o splnění požadavků dotčených orgánů - PD byla projednána a je zpracována v souladu s požadavky Odboru památkové péče MMB (dále OPP MMB) a Národního památkového ústavu (dále NPÚ) v Brně

h) seznam výjimek a úlevových opatření - nejsou

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic- nejsou

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra	Stavebník vlastníkem
Brno	Město Brno	151	zastavěná plocha a nádvoří (Kobližná 14)	185	ano
Brno	Město Brno	150	zastavěná plocha a nádvoří (Jánská 19)	277	ne
Brno	Město Brno	152	zastavěná plocha a nádvoří (Kobližná 16)	229	ne
Brno	Město Brno	148	zastavěná plocha a nádvoří (Kobližná 12)	276	ne
Brno	Město Brno	149	zastavěná plocha a nádvoří (Poštovská 3 a Jánská 15)	2583	ne
					ne

4. ÚDAJE O STAVBĚ

a) Budova je postavena klasickou zděnou technologií. Střecha je většinou tvořena dřevěným krovem s pálenou taškovou krytinou. Budova má jedno podzemní podlaží, přízemí a tři další nadzemní podlaží, v půdním prostoru je zřízen podkrovní byt. V přízemí jsou komerční provozovny, přístupné z ulice Kobližná. Původní stísněný dvorek na východní straně a světlík na západní straně jsou již zcela vyplněny přízemní vestavbou jiného domu, z řešeného domu

nepřístupným vč. střechy vestavby.

Okenní výplně v uličním průčelí jsou dvojité dřevěná kastlová okna s nadsvětlíkem. Byly již repasovány. Dvorní výplně otvorů tvoří dřevěná euro okna s izolačními dvojskly. Křídla i rámy oken jsou bílého odstínu.

Ze schodišťového prostoru je přístupný menší, již rekonstruovaný, balkon s jednoduchými prosklenými dveřmi s pevným nadsvětlíkem, které byly rovněž dříve rekonstruovány. Balkon je chráněn sítěmi proti sedání holubů, kteří poškozují celý okolní prostor. Dveře na „terasu“ v půdním prostoru byly vyměněny za dveře plně.

Bohatě zdobená uliční fasáda byla v minulosti již opravena, omítky na dvorních fasádách jsou již ve značně zchátralém stavu (a jsou nyní předmětem řešení tohoto projektu).

b, c) účel užívání stavby - bytový dům, trvalá stavba

d) Předmětný dům je nemovitou kulturní památkou, v památkové rezervaci historického jádra města Brna, PD byla projednána a je zpracována v souladu s požadavky s OPP MMB, a NPÚ v Brně.

e) Stavební úpravy navržené projektové dokumentaci nejsou stavebními úpravami, a nijak nemění užívání stavby ani žádné stavební součásti, jedná se o obnovu omítek, repasi zámečnických výrobků a výměnu klempířských výrobků. Dům neumožňuje bezbariérové užívání stavby.

f) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů:

dům je kulturní památkou a práce byly projednány s OPP MMB, a NPÚ v Brně.

g) seznam výjimek a úlevových řešení – střešní nadezdívky jsou z horního líce opatřeny pálenými střešními taškami lepenými do zdící malty. Po opravách horního líce střešních nadezdívek budou horní líce oplechovány pozinkovaným plechem.

h) Navrhované kapacity stavby:

Počet nadzemních podlaží	4 + podkrovní byt
Počet podzemních podlaží	1
Počet bytových jednotek	7
Výška uliční římsy od UT	16,2 m
Výška objektu od nejnižšího místa UT (dvůr od Jánské 15)	19,7 m
Zastavěná plocha dle KN	185 m ²

i) Základní bilance stavby:

Potřeby médií – nedochází ke změnám.

Hospodaření s dešťovou vodou:

Dešťová voda ze střechy je svedena několika vnějšími okapními žlaby do vnějšího dešťového svodu a dále do stávajícího kanalizačního systému.

Řešení odtoku splaškových a dešťových vod se navrhovanou stavbou nebude měnit.

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí:

stavba není výrobní objekt a neprodukuje emise.

Třída energetické náročnosti budovy po realizaci projektovaných opatření:

dům je kulturní památkou a není navrženo zateplení obvodového pláště.

j) Základní předpoklady výstavby:

rozsah oprav cca 3 měsíce (podzim 2015)


k) Orientační náklady stavby:

Celkové orientační náklady změny stavby: 1,4 mil. Kč. vč. DPH

5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba je jedním stavebním objektem. Nebude členěna na jiné stavební ani inženýrské objekty.

Brno, červen 2015


Vypracoval: Ing. Michal Kubiš