

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

dle přílohy č. 6 vyhl. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

1.1 ÚDAJE O STAVBĚ:

- a) **Název stavby:** BD Moravské nám. 14a,14b – stavební úpravy, oprava uliční a dvorní fasády vč. oken, oprava střech vč. zateplení a oprava spol. prostor domu
- b) **Místo stavby:** Moravské nám. 755/14a; 947/14b
K.ú. Veverí (610372); parcela č. 1469
Okres: Brno – město
Kraj: Jihomoravský
- c) **Zařazení stavby:** udržovací práce na stavbě, která není kulturní památkou

1.2. ÚDAJE O STAVEBNÍKOVÍ:

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

1.3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI PD:

- a) **Projektant:** MORAVING s.r.o.
Nerudova 12
602 00 Brno
IČO 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
- d) **konstrukční část:** Ing. Roman Kozumplík, ČKAIT: 1002280
- e) **Protipožární opatření:** Ing. Daniel Mendl, ČKAIT: 1005038
- f) **Projektant EL:** Ing. Vít Hrdlička

Datum : květen 2016

Zakázkové číslo: 1/2016-51

2 . SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Soupis požadavků stavebníka dle zápisů z jednání
- Výpis z listu vlastnictví a katastru nemovitostí
- Vlastní zaměření a stavebně-technické průzkumy stavby projektantem
- stratigrafický průzkum nátěrů a povrchů
- publikace Oskar Poříška, Vydavatel Obecní dům Brno, r. 2011
- dílčí historická fotodokumentace domu, Muzeum města Brna
- Příslušné normy a směrnice platné v ČR pro stavbu obytných domů
- vyjádření DOSS a správců sítí a podmínky sousedních vlastníků nemovitostí k PD "BD Moravské nám. 14a,14b – stavební úpravy, oprava uliční a dvorní fasády vč. oken, oprava střech vč. zateplení a oprava spol. prostor domu", DSP, Moraving s.r.o., březen 2016

3 . ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah území:

Budova se nachází v blokové uliční zástavbě vymezující severní stranu Moravského náměstí v centru Brna. Stavba je situována při dopravně významném malém městském okruhu, ovšem dopravní napojení přímo k domu je možné pouze osobními automobily z ul. Mášova. Dům svým průchodem umožňuje pěší propojení rušného Moravského náměstí s klidným prostorem v ulici Mášové. Dům včetně pozemku je ve vlastnictví statutárního města Brna. Okolní domy včetně navazujících dvorků jsou jak ve vlastnictví statutárního města Brna, tak ve vlastnictví soukromých vlastníků, a ve vlastnictví ČR (s právem hospodařit s majetkem útvarem Česká pošta s.p.).

b) údaje o ochraně území: Dům se svým průčelím do Moravského náměstí dotýká dělící linie Městské památkové rezervace Brno (dále jen MPR), nicméně celý dům spadá do hranic "zájmového území" MPR. Sousední dům na p. č. 1468 je nemovitou kulturní památkou (není předmětem této PD).

Stavba není v záplavovém území.

c) odtokové poměry: Rozsah zpevněných ploch se nemění. Střechy jsou odvodněny vnějšími podokapními žlaby a dešťovými svody po obvodu domu 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.

Součástí navrhovaných stavebních úprav je odstranění nepůvodní úpravy na terase v 8.NP, kde došlo k opláštění – obestavění - prostoru boční části terasy u východního štítu. Obestavění je především nekonzistentní a tím i rušivé vzhledově. Mimo to je provedeno technicky neodborně z hlediska tepelně-technického řešení obvodového pláště a mimo to brání větrání koupelen a WC všech níže položených bytů. Dále bude vybourána podezdívka (zvýšení parapetu) okna u b.j. ve 2.NP v průčelí do Mášovy ulice a bude osazena replika okna původního.

Bude vybourána nepůvodní vyzdívka v rovině obvodového pláště s nově vloženým oknem, u b.j. ve 2.NP dvorního křídla domu č. or. 14b při SV straně, čímž vznikla v přilehlém bytě nika. Bude provedeno navrácení funkce lodžie, budou provedeny související stavební úpravy vybourání nadbetonávky podlahy a podhledu a osazena replika zábradlí lodžie a replika výplně otvoru s dveřmi do lodžie, tedy dvojokno a balkonové dveře špaletové.

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

h) seznam výjimek a úlevových opatření - z hlediska zásobování při výstavbě je nutno dohodnout příjezd zásobovacích vozidel přes chodník z Moravského náměstí

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic - Stávající - nepůvodní - veřejné osvětlení v průchodu pod domem Moravské nám. 14a a 14b je v současnosti zajištěno jedním osvětlovacím tělesem na typizovaném výložníku používaném běžně pro osvětlení komunikací a veřejných prostranství, upevněném uprostřed průchodu na boční ploše středového nosného ŽB rámu. Toto osvětlovací zařízení bude demontováno. Osvětlení průchodu bude nově zajištěno, v rámci této PD, obnovením funkce původních dvou svítidel, která jsou umístěna ve dvou portálových tělesech pod stropem na celou šířku průchodu. Nosná ocelová konstrukce těchto těles je dosud původní. Dokonce je zachovaná část původních výplní z bílého opakního a mléčného skla. Tyto konstrukce budou repasovány a v boxu pro původní žárovková svítidla budou osazena nová svítidla.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra	Stavebník vlastníkem
Brno	Veveří	1469	<i>zastavěná plocha a nádvoří (Mor.nám. 14a,14b)</i>	737	ano
Brno	Veveří	1468	<i>zastavěná plocha a nádvoří (Mor.nám. 15)</i>	2083	ano
Brno	Veveří	1513/1	<i>zastavěná plocha a nádvoří (Mor.nám. 13)</i>	1990	ne
Brno	Veveří	1512	<i>zastavěná plocha a nádvoří (Mášova I)</i>	215	ne
Brno	Veveří	1470	<i>zastavěná plocha a nádvoří (Mášova I)</i>	267	ne
Brno	Veveří	1471	<i>ostatní komunikace, ostatní plocha</i>	4930	ano
Brno	Veveří	1523	<i>ostatní komunikace, ostatní plocha (chodník-Mor. nám.</i>	1129	ne

4. ÚDAJE O STAVBĚ

a) Předmětná stavba je bytovým domem s nebytovými prostory v 1.NP hlavního křídla domu orientovaného do Moravského náměstí. Tyto komerční prostory v přízemí jsou samostatně přístupné z Moravského náměstí a z průchodu do ulice Mášova. Budova je postavena zděnou technologií s ŽB vodorovnými nosnými prvky a rámovou konstrukcí nad průchodem.

Ploché jednoplášťové střechy jsou kryty svařovanými asfaltovými pásy. Budova je téměř symetrická podél stření osy ve směru osy ulice Mášova (sever – jih). Je rozčleněna do tří hmot. Hlavní osmipodlažní hmota s ustupujícím posledním podlažím je orientovaná do Moravského náměstí. Kolmo k ní jsou připojena dvě pětipodlažní křídla se zvýšeným přízemím tvořící obě strany ulice Mášova.

Hlavní křídlo domu umístěné podél ulice Koliště na Moravském náměstí má jedno podzemní podlaží, přízemí s komerčními prostory a osm dalších nadzemních podlažích, z nich poslední podlaží je ustupující v celé délce jižního průčelí (do Moravského náměstí) i ve směru od východu.

b, účel užívání stavby - bytový dům,

c) typ stavby - trvalá stavba

d) údaje o ochraně stavby: Dům se svým průčelím do Moravského náměstí dotýká dělicí linie Městské památkové rezervace Brno (dále jen MPR), nicméně celý dům spadá do hranic "zájmového území" MPR. PD byla projednána a je zpracována v souladu s požadavky s OPP MMB.

e) Stavební úpravy navržené projektové dokumentaci 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:

PD byla projednána a je zpracována v souladu s požadavky s OPP MMB. v Brně.

Dílčí požadavky orgánů státní správy a správců sítí z hlediska výstavby jsou doloženy v části s ozn. E - Dokladová část předchozího stupně PD pro stavební povolení, kterou je třeba při výstavbě respektovat spolu s podmínkami a usnesením stavebního povolení.

g) seznam výjimek a úlevových řešení – nejsou

h) Navrhované kapacity stavby:

Počet nadzemních podlaží	8
Počet podzemních podlaží	1
počet b. j. č. or. 14a	21
počet b. j. č. or. 14b	18
Výška uliční římsy od UT	16,2 m
Výška objektu od nejnižšího místa UT (vnitroblok dvorky, střecha strojoven)	31,2 m
Zastavěná plocha dle KN (vč dvorků)	737 m ²

i) Základní bilance stavby:

Potřeby médií – nedochází ke změnám.

Hospodaření s dešťovou vodou:

Dešťová voda ze střech je svedena několika vnějšími podokapními žlaby do vnějších dešťových svodů 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:

Z hlediska zákona č.406/2000 Sb. V platném znění - Energetický zákon - nedochází zateplením střech a zlepšením tepelně technických vlastností vybraných oken k větší změně dokončené budovy, nedochází k překročení změn na více než 25% celkové obálky budovy ve smyslu §2 odst. 1 písm. s). Není nutné prokazovat ve fázi stavebního řízení splnění energetické náročnosti budovy pomocí PENB. PENB je zpracován pro potřeby vlastníka nemovitosti.

j) Základní předpoklady výstavby:

rozsah oprav cca 5 měsíců (podzim 2016 - jaro 2017)

k) Orientační náklady stavby:

Celkové orientační náklady stavby: 22,8 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.

PD je rozdělena dle požadavku objednatele na dvě části:

1. oprava všech fasád, oprava oken a dílčí výměna výplní otvorů, oprava průchodu a oprava dvoru, výměna zvonkových tabel s videokameorou a nové domácí telefony, oprava společných prostor domu
2. oprava a zateplení střech, oprava komínů, hromosvody

Brno, květen 2016


Vypracoval: Ing. Michal Kubiš