

A.1 Průvodní zpráva

1. Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby: Zelný trh 250/14-16- Stavebně technický průzkum

místo stavby: Brno
katastrální území Město Brno
p.č. 446 (zastavěná plocha a nádvoří)

b) předmět dokumentace: stavebně technický průzkum

1.2 Údaje o objednateli/ stavebníkovi:

Statutární město Brno, městská část Brno – střed
Dominikánská 2
601 69 Brno

1.3 Údaje o vlatníkovi stavby:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
601 67 Brno-město

1.4 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Pam Arch s.r.o., se sídlem Vránova 3/1241, 621 00 Brno
Zastoupená jednatelem Ing. arch. Robertem Ševčíkem
IČ: 26289491
Tel : +420 775 400 124
Email: info@pamarch.cz
<http://www.pamarch.cz>

Vedoucí projektant:	Ing.arch. Robert Ševčík
Zodpovědný projektant:	Ing. Andrej Smatana

2. Seznam vstupních podkladů

- projekt pro provedení stavby z r. 1997, zpracovatel: firma Hexaplan International s r.o. (konstrukční řešení stavby)
- projekt pro stavební povolení z r. 1997, zpracovatel: firma Hexaplan International s r.o. (požární bezpečnost, doklady VZT, výměníková stanice, technologie trafostanice, vzduchotechnika, elektro – slaboproud, elektro – silnoproud, ZTI, ÚT)
- projekt pasportizace budovy z r.2012, zpracovatel: firma a53 architekti, Dvořákova 13, Brno
- místní šetření – provedl zpracovatel dokumentace - firma Pam Arch s.r.o.

3. Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

V projektové dokumentaci je řešen stávající objekt bývalé tržnice. Jedná se o šesti podlažní dům z pol.20.století. Budova se nachází na rohu Zelného trhu a ul. Mečová. Území je zastavěné.

druh plochy –stavební

funkce - smíšená

funkční typ – smíšená jádrová, tj. centrálního charakteru

b) Charakteristika staveniště

Jedná se o nárožní stavbu, která ze severní strany sousedí částečně s budovou Staré radnice a částečně s radničním atriem. Z východu je proluka, jižní strana objektu leží při Zelném trhu a západní strana je vymezena ulicí Mečová. Objekt se nachází ve svažitém terénu, budova je částečně zapuštěná (do úrovně poloviny 1.NP –přístup z ul. Mečová na mezipodestu schodiště 1.NP-2.NP.)

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Stavba se nachází v městské památkové rezervaci Brno.

4. Údaje o stavbě

a) základní popis objektu

Budova bývalé tržnice (v současnosti obchodní dům), je šesti-podlažní stavba, se dvěma podzemními a čtyřmi nadzemními podlažními. Dům je osazen ve svažitém terénu (rozdíl výšek západ-východ cca 2,9m). Hlavní přístup do objektu ze Zelného trhu je na úroveň 1. NP přímo z chodníku a z části z vstupní terasy. Ze Zelného trhu je přístup i do nákladního výtahu, cca polovina 1.PP. Z ul. Mečová je přístup do objektu na úroveň mezipodesty schodiště (úroveň +1,850). Na podélné straně vystupuje konzolovitě na úrovni 2.a 3. NP část půdorysu jižní a severní fasády (severní strana pod konzolou byla dostavěna). 4. NP je pouze nad částí půdorysu objektu a je zastřešeno sedlovými střechami s valbami v půdoryse písmene U. 3.NP zastřešuje plochá dvouplášťová střecha s lucernovým světlíkem. Komunikaci v objektu zajišťují jednak dvě komunikační jádra (při kratších stranách fasády) – schodiště + výtahy, jednak také eskalátory spojující 1.NP - 2.NP a 2.NP - 3.NP. Tento komunikační systém a také změna hlavního nástupu do objektu (pův. z ul. Mečová) byly klíčovým předmětem rekonstrukce z r.1997, projektovaném f. Hexaplan International s r.o.

zastavěná plocha: 898m²

obestavěný prostor: cca 17 400m³

b) účel užívání stavby

Jedná se o stávající polyfunkční stavbu využívanou ke komerčním a skladovacím účelům. Skladování zajišťují dvě podzemní patra. Nadzemní podlaží jsou obsazena provozy s převážně obchodní náplní.

V rámci tohoto projektu stavebně technického průzkumu se zjišťuje další možnost rozšíření využití tohoto objektu. Konkrétněji se jedná o restaurační zařízení v 4.NP s terasou na stávající střeše (viz. výkresová část), dále pak biotrh v rámci 2.a 3.NP.

POZN.:V době vypracování této PD se v 1.NP buduje informační centrum města Brna. V objektu jsou prostory bez přímého bezbariérového přístupu.

c) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Stávající polyfunkční objekt byl postaven v pol.20.stol., takže jeho architektonické řešení je značně odlišné od okolních významných historických objektů (např. Stará radnice, renesanční Reduta, Ditrichštejnský palác, apod..). Budova má po celé ploše půdorysu tři nadzemní podlažní, nároží je zvýrazněno čtvrtým patrem zastřešeným valbovými střechy s hřebenem do tvaru písmene U. Výškově tak navazuje na sousední objekt. Z plné hmoty objektu vystupují do Zelného trhu i do ul.Mečová (na úrovni 2.a 3.NP) prosklené fasády, které jsou charakteristickým znakem této budovy. Tyto vyložené fasády jsou načleněné sloupky a orámované masivními konstrukcemi, které jsou obloženy obklady. Barevně je fasáda laděna do světlých odstínů béžové.

d) konstrukční a materiálové řešení

Stávající objekt byl navržen jako železobetonový monolitický skelet, v podzemních podlažích doplněný o obvodové žb stěny tl.350 a 300mm. V nadzemních podlažích je obvodové zdivo z cihel (kromě částí s prosklenou fasádou). Hlavní nosnou konstrukci tvoří rámy v obou směrech s různými stropními konstrukcemi. Hlavní modulový systém je 4x4m, dvě krajní pole mají moduly 5,67x4m, modul u štítové stěny v příčném směru je zkrácený dle zkosení objektu. V podélném směru jsou osy značeny 1- 13, příčně A-F. Konstrukční výšky podlažích jsou rozdílné (3,10-3,22). Vnitřní stěny jsou z velké části cihelné, doplněné o sádkartonové příčky. Zjištěny byly i stěny z porobetonu. V nadzemních podlažích jsou instalovány sádkartonové podhledy, nejčastější podlahovou krytinou je keramická dlažba, v 4.NP i PVC. V podzemních podlažích jsou vesměs betonové podlahy, (hyg. zařízení –keramické dlažby).

Podrobněji popsání řešení je doloženo v části A.2 Konstrukční řešení stavby - technická zpráva (f. Hexaplan), B. Výkresová část a C. Dokladová část- Konstrukční řešení stavby- výkresy (f. Hexaplan).

e) dispoziční řešení

Polyfunkční objekt je podélného půdorysu (cca 50,45x17,1m). Hlavní nástup do objektu je z jeho delší strany ze Zelného trhu, a to z části z přilehlého chodníku a z části z terasy, která vyrovnává svah náměstí. Z kratší strany z ul. Mečová (západní str.) je další vstup a to na mezipodestu schodiště 1.NP-2.NP. Vertikální komunikace v objektu je zajištěna schodišti a výtahy soustředěných do dvou komunikač.jader při kratších stranách objektu (východní a

západní), které jsou logicky navázány na vstupy do budovy. Další vertikální komunikaci zajišťují eskalátory 1.-2.NP a 2.-3.NP.

2.PP - půdorysné rozměry jsou přibližně 17,1x 50,45m, s.v.2,67m Největší plocha podlaží náleží skladovacím prostorům. Jedná se především o boxy ohraničené pletivem. Na západní kom. jádro (při ul. Mečová) jsou navázána i soc. zařízení, to platí prakticky pro všechna patra. Ve východní části - modul.osa 8-13 jsou umístěny technické místnosti, rozvodny apod., dále pak nákladní výtah, který výškově spojuje toto podlaží se Zelným trhem.

1.PP - půdorysné rozměry jsou 17,1x 50,45m, s.v.2,76m. Největší část půdorysu podlaží stejně jako v 2.PP slouží ke skladovacím účelům. Tentokrát se jedná o uzavřené místnosti. Východní a západní část propojuje chodba. Při východním komunikačním jádře jsou umístěna veřejná hygienická zařízení, přístupná i bezbariérově výtahem. V západní části začínají na této úrovni dva osobní výtahy.

1.NP - půdorysné rozměry jsou 17,1x 50,45m, s.v.3,4m. Převážná plocha podlaží je věnována prodejnám a restauračnímu zařízení, které jsou veřejnosti přístupné ze vstupní terasy. V době vyprac. tohoto projektu se buduje Informační centrum města Brna - nástup přímo z přilehlého terénu Zelného trhu. Dva eskalátory spojují 1.NP s 2.NP v centrální části dispozice při jižní fasádě.

2.NP má přibližné půdorysné rozměry 50,88x19,125m, výška podlaží je 3,1m. Kromě již zmíněných vertikálních kom.jader a soc. zařízení, vyplňuje podlaží 2.NP volný prostor se sloupy v dispozici. Tento prostor je opticky propojen s rušným Zelným trhem prosklenou fasádou.

3.NP půdorysné rozměry 50,88x19,125m, světlá výška podlaží je 3,1m. Stejně jako 2.NP vyplňuje podlaží 3.NP volný prostor se sloupy v dispozici. Kromě tohoto hlavního prostoru a komunikačních jader se soc.zřízením je zde další místnost bývalé prodejny a sklad. Opět tento prostor lemuje prosklená fasáda.

4.NP je jen na části objektu obchodního domu – roh Zelný trh-ul. Mečová. Jeho půdorysné rozměry jsou 17,1x 23,8m, sv.výška patra cca 2,7m. Podlaží je tedy přístupné pouze západním komunikačním jádrem, jedná se o dvouramenné schodiště + 1x výtah. Z tohoto patra je i výstup na střechu – ocel.točité schodiště. V patře jsou z hlediska dispozice umístěny dvě větší místnosti, které sloužily tanečnímu studiu, dále pak hyg.zařízení, šatny, tech. místnost.

Podkroví slouží pro umístění strojovny VZT, nasávacích komor VZT.

5. Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)

- průzkum staveniště projekční firmou Pam Arch
- posouzení kvality betonu a zjištění vystužení vybraných žb prvků -3. NP a střecha, zpracoval : VUT, FAST, Ústav stavebního zkušebnictví, Veveří 95, Brno – 602 00

Zpracovala: ing. arch. Olga Martincová