

ZAKÁZKA: **PAR**

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

Projekt

"Oprava parteru domu a navazujících prostor Masarykova 14, Brno"

Projektový stupeň
dokumentace pro provedení stavby a pro ohlášení stavebních úprav

Datum: březen 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: Město Brno
Parcelní číslo: 414

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 u 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 Náture 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 historickém jádru města Brna na jedné z nejreprezentativnějších tříd – ulici Masarykova v srdci MPR. Jedná se o centrální oblast města s promíchaným funkčním využitím zástavby pro bydlení, obchod, služby, provozovny a např. veřejnou vybavenost.

Ulicí vede obousměrná tramvajová trať. Pro ostatní dopravu je ulice kvalifikována jako pěší zóna s omezeným vjezdem. Všechny druhy dopravy s preferencí pěší dopravy jsou v ulici provedeny v jedné výškové úrovni.

Před domem se nachází pěší pás řezané žulové dlažby. Dlažba v jiném spárořezu vyděluje šířku tramvajového pásu. Mezi fasádou domů podél Masarykovy a pěším pásem je úzký vyrovnávací pruh dlážděný z malých štípaných žulových kostek cca. 5x5cm.

Dům je součástí jednoho z nejmenších bloků domů v rámci historického jádra Brna s tvarem nepravidelného pětiúhelníku se zkosenými nebo zaoblenými rohy o rozměrech cca. 45x55m. Blok je ze západní strany obrácen do Zelného (Horního) trhu – jednoho z nejdůležitějších veřejných prostorů ve městě. Severní a jižní strana je otočena do spojovacích ulic mezi rynkem a Masarykovou třídou. Všechny objekty v bloku vznikly po velké asanaci historického jádra v průběhu přelomu 19. a 20. století a období I. Československé republiky. Uliční čára bloku je souvislá. Podlažnost je 5-6 podlaží + střechy nebo ustupující patra. Využití domů je polyfunkční s jedno- až dvoupodlažním parterem s příslušenstvím a bytovou funkcí ve vyšších patrech. Výjimku tvoří bývalá Cyrilometodějská záložna, která přechodně sloužila pro vzdělávací účely a dnes je využita jako hotel Grandezza. Sousední objekt je významný dochovaným velkoměstským obchodním portálem architekta Ernsta Wiesnera pro bývalou prodejnu obuvi F. L. Poppera. Dva sousední objekty – Nájemní dům (Masarykova 12) a bývalá Cyrilometodějská záložna (Zelný trh 2) jsou zapsány samostatně jako kulturní památky.

Také v širším okolí se nachází zástavba vesměs z 19. a 20. století, některé budovy mají ale základ a architektonické detaily ze starších období. Okolní zástavba má různorodý architektonický výraz.

Pozemek je v celém rozsahu tvořen zastavěnou plochou polyfunkčního domu a plochou dvora. Pozemek má nepravidelný tvar a velikost cca. 20 x 14,5m (šířka u ulice Masarykovy). Dá se říct, že do Masarykovy je pozemek nejširší, na rozhraní střední nosné zdi se zužuje a dále do dvora ještě více až na necelých 10m. Okolní terén je patrný pouze v ulici Masarykova, která se mírně svažuje směrem k jihu. Rozdíl podél fasády je cca. 30cm.

Výška upraveného terénu kolem stávající stavby pohybuje kolem 231 m n.m.

Navrhovaná rekonstrukce parteru zachovává obchodní využití ve stejném rozsahu. Využití vnitřních prostor jednotek se nemění, resp. není předmětem této PD.

Stavební pozemek v majetku investora se nachází ve stabilizované, stavební - současně zastavěné funkční ploše dle ÚPmB. Jedná se o plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru. V bloku se dále nachází část vymezená jako plocha veřejné vybavenosti – školství (hotel Grandezza). V okolí se nachází různě funkčně a prostorově vymezené funkční plochy jádrové, veřejné vybavenosti nebo bydlení.

Před domem se nenachází prvky městského mobiliáře, vyjma sloupku s cedulí jízdního řádu MHD (tramvaje), který je umístěn na pomezí sousední stavby na severní straně, těsně před fasádou. Sloupek bude upraven pro možnost demontáže v době servisu podsvětlení skleněného obkladu parteru (otevíratelná kazeta obkladu je v kolizi se sloupkem).

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

Netýká se, udržovací práce na dokončené stavbě.

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

Řešené území je ve schváleném Územním plánu města Brna z roku 1994 označeno jako stabilizovaná plocha stavební jádrová - označeno SJ s IPP 4,3. Kapacity stavby ani funkční využití se navrženými stavebními úpravami parteru a navazujících prostor nemění. Stavební záměr proto je v souladu s regulativy danými územně plánovací dokumentací a RP MPR Brno.

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, zařízení správy, hospodářství a kultury. - 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: - obchodní, kancelářské a správní budovy, - maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu, - provozovny stravování a ubytovací zařízení, - zábavní zařízení, - podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru), - zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. Středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, - bytové domy.



d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území
Žádná rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území nebylo vydáno.

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

Uvedená akce spadá do režimu Ohlášení stavebních úprav, pro účely čehož byly shromážděny relevantní stanoviska a vyjádření. Požadavky vyplývající z vyjádření a podmínek závazných stanovisek byly podrobně zohledněny zapracovány do čístopisu *DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV A PRO PROVEDENÍ STAVBY* v příslušných částech předkládané dokumentace, zejm. do této souhrnné zprávy a bylo na jejich existenci upozorněno a odkázáno..

Objekt se nachází v městské památkové rezervaci Brno. Z tohoto titulu vznikla povinnost při navrhování stavebních úprav požádat o závazné stanovisko Odbor památkové péče Magistrátu města Brna.

Dále byla pořízena stanoviska spol. Brněnské komunikace a.s., Dopravního podniku města Brna a.s., HZS JMK a Majetkového odboru MMB.

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.

Vzhledem k charakteru stavebního záměru a existenci resp. neexistenci původních hodnotných konstrukcí nebyly žádné průzkumy typu stavebně-historického, stratigrafického apod., zpracovány.

Na základě průzkumu dostupných historických fotografií, viz. níže, se dá říct, že stávající forma výkladce byla výsledkem radikální přestavby původního stavu z doby vzniku objektu 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 železobetonovou konstrukcí domu. Z původních výplní otvorů se dochovalo pouze dřevěné okno nad vstupem do BD v mezzaninu. Jedná se o dřevěné, jednoduché, otevíravé, dvoukřídlé/čtyřdílné okno původní vnitřní linie zasklení. Dle názoru architekta není uvedené okno zvláště hodnotnou konstrukcí z památkového hlediska a v rámci návrhu je odstraněno.



Pohled na dům Masarykova 14 z nároží ulice Květinářská – původní forma výkladce



Pohled na dům Masarykova 14 z nadhledu nároží ulice Květinářská – původní forma výkladce



Pohled na dům Masarykova 14 z nároží ulice Květinářská – původní forma výkladce



Stávající stav parteru

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Území se nachází v Městské památkové rezervaci Brno. Dům není samostatně zapsán jako kulturní památka.

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

Stávající ochranná pásma – pozemek je zatížen ochrannými pásmy technické infrastruktury vedoucí v ulici Masarykova.

Stavba nezasahuje do plochy ulice, proto nevyžaduje a 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

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

Nedojde ke změně kapacity stávajícího polyfunkčního domu ani ke změně materiálového řešení střech, zpevněných a nezpevněných ploch. Stavbou proto nedochází ke změně odtokových poměrů 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 výše, viz odst. c) a d).

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Oprava parteru a navazujících prostor nevyvolá žádné požadavky na asanace a demolice stavebních objektů ani kácení dřevin. Souvisejícím vybouráním stávajícího výkladce, dodatečně provedených podhledů a vrstev podlah navazující na otevíravé části výkladce není zasahováno do nosné konstrukce objektu.

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

Pozemek s domem Masarykova 14, p. č. 414 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, konkrétně místní komunikace v režimu pěší zóny – ulici Masarykova zůstává v plném rozsahu stávající. Návrh Opravy parteru a navazujících prostor nemění vztah jednotlivých obchodních jednotek k ulici.

Ulicí vede obousměrná tramvajová trať. Pro ostatní dopravu je ulice kvalifikována jako pěší zóna s omezeným vjezdem. Všechny druhy dopravy s preferencí pěší dopravy jsou v ulici provedeny v jedné výškové úrovni.

Na vstupech jsou v současné době výškové stupně vyšší než 20mm. Stavba není bezbariérově přístupná. V návrhu je zachován stávající stav.

Technická infrastruktura

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

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

Pro možnost odstranění stávajícího výkladce v části kavárny (jižní jednotka) je nutno řešit odstranění dřevěné konstrukce vloženého mezipatra, které s konstrukcí výkladce částečně souvisí. Dle dostupných informací je uvažované provedení takové úpravy ve shodě se záměry aktuálního nájemníka daného prostoru. Tato projektová dokumentace nicméně vnitřní část obchodní jednotky neřeší, a tedy bude vyžadována koordinace ze strany vlastníka stavby a nájemníka prostoru.

Stejně tak je nutno zajistit únik dle výpočtu PBR, zadním vchodem z domovní chodby je nutno zajistit 1,5 únikového pruhu tj. 900mm šířky ve dveřích na únikové trase v rámci obchodní jednotky a adekvátní zajištění přístupnosti únikového východu; investice pro zajištění tohoto úniku nejsou součástí tohoto projektu, předpokládá se v rámci rekonstrukce obchodní jednotky.

Aktuálně bez využití je menší obchodní jednotka, jejíž rekonstrukce bude vhodné provést v souběhu

s opravou parteru.

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umístí,je,
Stavební pozemky v majetku investora:**

č. parcely	výměra	druh pozemku	vlastník	ochrana
414	227 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
293	5298 m ²	ostatní plocha	Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno	Není
410	371 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	Novotná Blanka MVDr. Květinářská 404/3 Brno-město, 602 00, Brno	Není
413	954 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	Dzikos Michalis, Masarykova 12 46 001, Liberec, Vavruška Aleš U slunečních lázní 1159, Liberec - Ruprechtice, 46 014	Nemovitá kulturní památk
415/1	566 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	Nový Martin JUDr., Prokopa Velikého 37, Líšeň 628 00 Brno	Nemovitá kulturní památk

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

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 Masarykova 14 je realizován na stávajícím řadovém městském polyfunkčním domě.

Jedná se o udržovací práce na dokončené stavbě.

STÁVAJÍCÍ STAV:

Fasáda domu Masarykova 14 má rozměry $s=14,7\text{m}$ a $v=23\text{m}$. Dům má 6 nadzemní podlaží (parter je zvýšený s mezaninem), sedlovou střechu s hřebenem rovnoběžným s ulicí a skládanou, keramickou krytinu. Vyšší patra jsou členěna na 3 okenní osy symetricky tak, že střední osa je zvýrazněna sdružením 2 menších oken oproti bočním, kde jsou širší okna samostatně. Okna jsou dřevěná, zdvojená (kastlová). Okna bočních os jsou 6 dílná s poutcem, 3 pole otevíravá, 3 pole výklopná v nadsvětlíku. Okna střední osy jsou 3 dílná s poutcem, 2 pole otevíravá, 1 pole výklopné v nadsvětlíku. Barva rámu je bílá/slonová kost.

Nosná konstrukce vyšších poschodí (2.NP-6.NP) je zděná s vynechanými okenními otvory. Nosnou konstrukci přízemí a mezzaninu tvoří celkem 4 železobetonové pilíře (v místech štítových stěn středních okenních os) a průvlaky mezi které je vestavěna konstrukce výkladců.

Stávající konstrukce členění parteru pocházející z 80. let 20. století lze charakterizovat jako nehodnotné dílo bez kvalitního architektonického a řemeslného detailu, jehož materiálová skladba postupným užíváním různými nájemci a nekontrolovanými změnami v jejich režii, jakož i vlivem povětrnosti degradovala natolik, že je vhodné jej odstranit.

Samotná tato úprava v době svého vzniku radikálně změnila někdejší podobu výkladce, již částečně známe z několika dochovaných historických fotografií, kde je dům zobrazen z poněkud větší vzdálenosti. Novější členění na 3 osy zasklení se středním zapuštěným vstupem do vyšších pater domu členilo parter spíše vertikálně, zatímco původní stav spíše navazoval na formálně dominantní rohový obchod F. L. Poppera – významné dílo brněnského architekta Ernsta Wiesnera.

Původnímu výkladci bylo vlastní spíše horizontální základní členění, jehož nejvýraznějším prvkem byla plocha pro označení provozovny zdvojená na dva pásy, kde vyšší pás byl podobných rozměrů jako na vedlejším Wiesnerově obchodě, shora byl korunován zděnou římsou, která se dochovala dodnes. Spodnější plocha horní partie sloužila pro umístění sekundárních nápisů a označení vstupů do jednotlivých obchodních jednotek a byla od horního oddělena podružnou římsou.

Dolní část parteru s vlastním prosklením do prostoru obchodů byla tvořena proskleným pásem se sekvencí dveří a výkladních skříní, z nichž některé byly umístěny před otvorem a některé byly umístěné před železobetonovým pilířem.

Dochovaná konstrukce výkladců z 80. let je ocelová, předsažená 280mm před líc pilířů i fasády vyšších pater, s nosnými a přitlačnými válcovanými profily. Výplně jsou dvojskla tónovaná do hněda. Kompozičně jsou výkladce členěny vertikálně do 3 celků. Boční části (obchodní jednotky) jsou dvoudílné – ocelovo skleněná konstrukce vyplňuje prostor mezi železobetonovými pilíři s přesahem přes líc nadpraží až po stavebně provedenou římsu v parapetu oken 2.NP.

Stejný zasklívací systém je použit pro zasklení střední partie parteru ve výšce mezzaninu (galerie severní obchodní jednotky) nad vstupem do domu.

Pro vstup do obchodních jednotek byly do zasklívacího systému vsazené jednokřídlé, otevíravé, ocelové, částečně prosklené dveře (dochované v severní obchodní jednotce). V jižní jednotce byly tyto dveře nahrazeny skládacími ocelovými trojkřídlými dveřmi z nichž jedno křídlo je aktivní – samostatně otevíravé v zimním období. Realizovaný zasklívací systém je nekvalitně proveden s nadměrnými mezerami mezi profily.

Plné části fasády domovního parteru jsou obloženy pískovcovými deskami. Římsa mezi parterem a horní kompozicí fasády je zděná s oplechováním ze všech stran krom bočních konců.

Střední partie vstupu do bytového domu je provedena odlišně, byla adaptována v nedávné době značně tristním způsobem. Vstup tvoří závětrří se vstupními typovými dvoukřídlými prosklenými ocelovými dveřmi odsazenými za líc fasády cca. o 0,8m. V nice závětrří je ostění pilířů s kamennými deskami zatřené nátěrem bílou barvou, čelní zapuštěná fasádní plocha je pláštěná deskami na dřevité bázi zatřené nátěrem bílou

barvou. Podlaha závětrří je s ponechanou kamennou dlažbou (ad rekonstrukce z 80.let) a vloženou čistící zónou ocelovou mříží.

Vnitřní prostory jsou v části přímo navazující na vstup opláštěny omítanými předstěnami z OSB desek a podhledem ze sádkartonu. Podlaha je kamenná mramorová, šablony 400/400mm klad na vazbu; technický stav: dlažba je místy zašlá a oprýskaná, ale obecně ale provozuschopná. Dále v domovní chodbě je keramická dlažba, kde se předpokládá původ v době před 2.sv. válkou, sokly obložené keramickými obkladačkami se zaoblenou hranou; dlažba je místy ve špatném stavu, všeobecně ale provozuschopné.

V místě přechodu mezi někdejší halou a domovní chodbou je v podlaze patrná nepojednaná spára š. ca 17cm, ve které jsou odřezky profilů někdejších dveří zde vložených.

Nad SDK podhledem byly zjištěny kovové konstrukce z vodorovně napříč chodbou kladených profilů jekl 80/40 doplněných o lišty z U-profilů ca 20mm, které nejpravděpodobněji sloužily pro osazení skleněných výplní; část skleněné výplně zůstala v ocelové konstrukci podhledu nad vstupním závětrřím (přístup k tomuto prosklení je shora oknem z galerie severní obchodní jednotky); podhled byl součástí rekonstrukce parteru z 80.let.

Na chodbě jsou dvě typová svítidla s integrovaným pohybovým čidlem, poštovní schránky a rozvaděče silnoproudé elektrotechniky.

Stavebně technický stav domu je obecně dobrý. Z prohlídek prostor navazujících na domovní vstup a partii obchodních parterů nebyly zjištěny žádné statické závady.

Stavebně technický stav vlastního zasklení není dobrý. Kvalita použitých materiálů a stavebních prací je poplatná době vzniku – době normalizace. Ocelové profily jsou částečně zkorodované, zasklení nesplňuje požadavky na tepelně technické vlastnosti. Obecně se nejedná o esteticky a funkčně hodnotnou konstrukci, není tedy nutné ji zachovávat jako doklad stavitelského umu a invence. Zároveň původní členění a materiál parteru domu z doby jeho vzniku byl při realizaci stávající konstrukce téměř úplně odstraněn. Z původních výplní otvorů se dochovalo pouze dřevěné okno nad vstupem do BD v mezzaninu. Jedná se o dřevěné, jednoduché, otevíravé, dvoukřídlé/čtyřdílné okno náležející k původní vnitřní linie zasklení. Dle názoru architekta není uvedené okno zvláště hodnotnou konstrukcí z památkového hlediska a v rámci návrhu je proto odstraněno.

NAVRHOVANÝ STAV: viz část B.2.2.b) této zprávy

b) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

c) účel užívání stavby

Dům je polyfunkční. V rámci této akce se projekt zaměřuje pouze na parter a navazující povrchy stěn, stropů a podlah a vstupní halu do bytového domu. Z dostupných informací: parter je využíván pro pronajímatelné obchodní jednotky se zázemím nebo další odbytovou plochou v dvorním traktu, na ploše mezzaninu a v 1. suterénu. Druhé podzemní podlaží je využito pro zázemí zaměstnanců, technologie a další.

Vstup do vyšších pater objektu tj. do bytového domu se nachází mezi obchodními jednotkami – přes závětrří se vstupuje do chodby (resp. nově do vstupní haly, opětovně vymezené vložním dveří mezi domovní vstup a schodiště, konkrétně do pozice, kde dříve dveře bývaly) kde součástí je výtah, a dále na domovní schodiště. Využití horních pater je primárně pro bydlení.

Z domu není zřízen sjezd na pozemní komunikaci.

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.

Objekt není v současné době řešen jako bezbariérový, na vstupech jsou stupně.

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

Viz bod B.1.e)

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

viz bod e) výše

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

Navrhované úpravy v rámci tohoto projektu nemají vliv na 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 úpravy v rámci tohoto projektu nemají vliv na bilance stavby z hlediska potřeby a spotřeby médií, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhů odpadů, emisí apod., jelikož nedochází ke změně využití, ani rozměrových a prostorových parametrů stavby.

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.

4,5 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=14,68m, výška=5,85m

Navrhované architektonické řešení vychází z předpokladu, že dochovanou konstrukci členění parteru pocházející z 80. let 20. století lze charakterizovat jako nehodnotné dílo bez kvalitního architektonického a řemeslného detailu, které je vhodné odstranit. Z dřívějších konstrukcí výkladce se kromě dřevěného okna z vnitřní linie zasklení mezzaninu nic materiálního nedochovalo.

Rovněž fotografií původního stavu není dochováno dost na to, aby mohla být s jistotou určena kompozice a poměry jednotlivých prvků.

Principem řešení je proto novotvar výkladce, který bude respektovat základní stavební členění objektu, nosné konstrukce v pozadí výkladců a současným způsobem upraví výlohy pro potřeby dnešních uživatelů. Za tímto účelem budou všechny výplně otvorů parteru a všechny povrchy plných částí odstraněny, vč. vstupních dveří do bytového domu, které jsou nové vyměněné v nedávné době, avšak v rámci sjednocení zasklívacích systémů a z rozměrových a formálních důvodů budou také odstraněny a nahrazeny.

Projekt počítá s úpravami venkovních povrchů konstrukcí v parteru skleněnými obklady předsazenými 225mm, s podsvětlením. Také budou provedeny podlahy, obklady stěn a stropů přímo navazujících na vyměňované výplně (tj. prahy a ostění portálů nosné konstrukce).

S opravou dochovaného, zajímavě provedeného keramického dekorativního podhledu v severní obchodní jednotce, který již je v polohou uvnitř dispozice, se v rámci tohoto projektu nepočítá, doporučujeme ale tuto věc k řešení v rámci rekonstrukce obchodní jednotky v rámci přípravy k opětovnému užívání novým nájemcem.

Plochy výkladcového parteru nebudou využity pro plošné reklamní polepy ani pro jinou formu reklamy.

Nosná konstrukce domu není těmito stavebními úpravami nijak věcně dotčena.

Popis měněných konstrukcí a oprav – viz technická zpráva v části D.1 architektonicko-stavební řešení.

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 jednotlivých obchodních jednotek a domovního vchodu k ulici. Na vstupech jsou v současné době výškové stupně vyšší než 20mm. Stavba není bezbariérově přístupná. V návrhu je zachován stávající stav.

Dveřní výplně otvorů prosklené ve v. méně než 800mm nad podlahou (dveřní křídlo v sestavě do obou obch. jednotek a obě dveřní křídla vstupních dveří bytového domu) 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.

Navrhované provedení ocelové konstrukce pro nasazení zasklení bylo posouzeno statikem a bude v rámci autorského dozoru (AD) provedeno v součinnosti s projektantem a statikem.

Detailně viz samostatná část PD – statický posudek.

B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOG. ZAŘÍZENÍ

a) technické řešení

Technická zařízení jsou navrhována profesemi:

SILNOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE

Je navrženo:

- osvětlení dekorativní (LED podsvětlení skleněného obkladu portálu)
- osvětlení provozní (LED osvětlení vstupní haly, osvětlení na domovní chodbě; svítidla budou s baterií pro nouzové osvětlení při výpadku energie, viz projekt elektro)
- topné kabely pro eliminaci tepelných mostů

Provozně jsou navrhovaná zařízení napojená z nového rozvaděče společné spotřeby (výměna stávajícího ve stávající pozici), přičemž pro podsvětlení portálů a provoz topných kabelů je pro účely správy budovy navrženo samostatné podružné měření spotřeby el. energie; umístění je shodně se stávajícím rozvaděčem spol. spotřeby, provedení je s požární odolností dle požadavku PBR.

Zařízení obchodních jednotek (zásuvky, osvětlení apod) není předmětem řešení této PD. Hygienické

osvětlení provozoven není součástí řešení tohoto projektu.

Detailněji viz samostatná část PD – 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 prostory obchodních jednotek 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 a památkové rezervace městského jádra města Brna. 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:

Pro zasklení budou použity soudobé technologie a výrobky s tepelně izolačními rámy, zasklené izolačními dvojskly s celkovou maximální hodnotou tepelného prostupu výrobku $U_{max}=1,2W/m^2K$ pro fixní okna, $U_{max}=1,6W/m^2K$ pro dveře (vyjma vstupních do nevytápěného prostoru). Kotvení k nosné konstrukci je řešeno s ohledem na přerušování tepelných mostů- rámy budou zaizolované a ze strany interiéru těsně pomocí systémových parotěsných písek. Vzhledem ke stávající konstrukci dochází k zlepšení tepelné bilance dotčené plochy fasády. Plochy fasády kryté skleněným obkladem nejsou tepelně izolovány.

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:

Není předmětem projektu, řešení se předpokládá projektem pro rekonstrukci té či oné obch. jednotky. Z hlediska možnosti přirozeného větrání otevřením otvorových výplní navrhovaný stav nezhoršuje situaci oproti stávajícímu stavu, ba naopak umožňuje kompletní otevření vnitřku do venkovního prostoru.

Vytápění:

Není předmětem projektu.

Osvětlení:

Relevantní je pouze umělé osvětlení vstupní haly (LED pásy podsvětlený podhled) a části domovní chodby (nové svítidlo); zdroje jsou navrženy tak, aby splňovaly parametry osvětlenosti společných prostor obytných

budov a jsou dle požadavku PBŘ s nouzovým zdrojem.

Zásobování vodou, odpady apod.:
Není předmětem projektu.

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

Netýká se, beze změny, bez vlivu

- c) doprava v klidu

Netýká se, beze změny, bez vlivu

- d) pěší a cyklistické stezky

Netýká se, beze změny, bez vlivu

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 stanoveny 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

Staveništní doprava bude vedena po ulicích městského okruhu s příjezdem od ul. Nádražní na ul. Masarykovu a zpět.

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)

Opravou parteru nedojde k zásahům do povrchu ulice Masarykovy, kterou jsou vedeny sítě technické infrastruktury, vyjma lokálního drobného zásahu do kontaktního pruhu dlažby ve styku s fasádou (tj. v uliční čáře) v souvislosti s výměnou povrchu fasády; toto nemá vliv na tech. infrastrukturu inženýrských sítí.

Zařízení staveniště nesmí zasáhnout do průjezdného profilu tramvajové trati provozované DPmB a nesmí ohrozit ani omezit provoz naní. Plynulost provozu MHD nesmí být narušena. Bude dodrženo ochranné pásmo tramvajové tratě 1,75m od osy krajní koleje.

Před sousedním domem je zastávka, jejíž provoz nesmí být omezen, proto se předpokládá nutnost přeložení zastávky vzad o vzdálenost v řádech jednotek metrů; toto bude zpoplatněno dle ceníku DPmB a.s.

Veškeré záležitosti dotýkající se provozu a zařízení DPmB a.s. je nutno v dostatečném předstihu projednat, kontakty viz dokladová část E této PD - stanovisko DPmB a.s. vydané k tomuto projektu.

Na objektu jsou dva úchyty trolejového vedení. Veškeré práce v blízkosti tohoto vedení musí být prováděny dle předem dohodnutých realizačních podmínek s DPmB a.s., kontakty viz stanovisko. 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.

(detailněji viz stanovisko DPMB a.s.).

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 dopravné 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) 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 opravě 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 bude v max. rozsahu limitovaném průjezdným profilem tramvaje, viz dále.

Zábor bude proveden pouze v rámci komunikačního pruhu pěších / automobilů v maximální šířce ca 3,5m resp. po okraj průjezdného průřezu tramvajové tratě, který je 1,75m od osy krajní koleje, a nezasáhne do průjezdného profilu tramvajové trati. Výšky umístěných zařízení a manipulační prostor bude výškově omezen výškou kotev trakčního vedení tramvají a jejich ochranným pásmem (1,5m od živých částí), tedy cca. 4,6m.

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 13t.

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 zaříděn, 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 povede 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 skrápěno 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 skrápění
- 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 investrovi 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 nebude zřízen, 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, bytová chodba) a z ulice, po které vede tramvajová trať; provoz na ní nesmí být po dobu stavby omezen nebo ohrožen.

Ulice je klasifikována jako pěší zóna s omezeným vjezdem (dle dokumentu Organizace dopravy v centrální oblasti města Brna se jedná o pěší zónu s režimem 2, kdy je vozidlům zásobování do 3,5t povolen vjezd od 17 do 9 hod, pro další vjezd mimo uvedené je třeba zajistit zvláštní povolení od ÚMČ Brno-střed nebo MMB).

Z hlediska zatížení dlažby nesmí být použita vozidla s celkovou hmotností vyšší jak 7,5t.

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., dle instrukcí viz stanovisko v dokladové části E této PD (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. je 48 měsíců, viz stanovisko v dokladové

části E této PD.

Viz také bod f) atd.

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

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

Zázemí pro provádění stavebních prací se předpokládá v prostorech severní obchodní jednotky; ze strany ulice bude zázemí stavby jen v nejnútnejší míře pro provedení úprav na fasádě parteru (předpokládá se nutnost dočasného osazení lešení) a pro pohyb pracovníků a příjezd vozidel.

Souběžná rekonstrukce kavárny Arca:

Souběžně s provedením opravy parteru lze provést rekonstrukci kavárny Arca (jižní jednotka), kde nájemce prostoru uvažuje s radikální přeměnou prostoru, kde součástí bude vybourání konstrukcí tvořících vnitřní mezipatro (dřevěná konstrukce). V rámci projektu opravy parteru není tato vnitřní adaptace součástí řešení; provedení a příprava je v gesci vlastníka stavby.

Provoz v průběhu výstavby:

Požadavkem je maximální urychlení a zkrácení průběhu stavebních prací tak, aby byl provoz co nejméně omezen. Provoz bytového domu musí být zachován a přitom zajištěna možnost evakuace a bezpečnost obyvatel a návštěvníků domu; za informovanost o průběhu a okolnostech výstavby v daný čas odpovídá vlastník resp. provozovatel domu. Severní obch. jednotka je k dispozici pro účely stavby, nedojde-li po vydání této PD ke změně.

V době mezi odstraněním stávajícího výkladce kavárny a instalací nového výkladce s novými vstupními dveřmi bude v případě požadavku nájemce zajištěn provoz a bezpečnost kavárny, a to pomocí zabezení kavárny z vnitřní strany obvodové stěny (s distancí dle dohody) provizorní prachotěsnou stěnou o rozměrech dl. 5,3m v. ca 4,5m, za současného zprovoznění vstupu do kavárny někdejšími dveřními otvory mezi chodbou bytového domu a prostorem kavárny. Současně budou zrušeny vstupní dveře do bytového domu ve stávající pozici a budou provizorně zřízeny v pozici hlouběji v dispozici domu před schodištěm a výtahem (provizorní dveře budou chránit proti neoprávněnému vniknutí zvenčí, a budou umožňovat evakuaci zevnitř ven, tj. budou s panikovým kováním shodně dle stávajícího stavu, bude provedeno označení úniku). Takto bude zajištěn vstup do bytového domu a kavárny při možnosti provést nové výkladce obchodních jednotek. (V případě souběžného provedení rekonstrukce kavárny, kde nebude požadavek na zpřístupnění v průběhu výstavby, budou opatření stejná, jen je pak možno vynechat vstup do kavárny, dle situace).

Po provedení nových výkladců budou provedeny práce na vstupní hale bytového domu, a to za provozu; případně může vlastní vstup z ulice být přes provizorně upravený nový výkladec severní jednotky, čímž se uvolní prostor pro instalaci nových vstupních dveří.

Za konkrétní obsah a rozsah opatření zodpovídá zhotovitel stavby, a věcné řešení bude schváleno s vlastníkem a provozovatelem stavby (město Brno, Správa nemovitostí ÚMČ Brno-střed)

Východní obchodní jednotka bude uvedena do provozu až po dokončení stavby (čímž je myšlen související projekt na rekonstrukci této obchodní jednotky, který není předmětem této projektové dokumentace na rekonstrukci parteru)

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.

Před zahájením stavby bude investorem svolaný kontrolní den za účasti zástupců NPÚ ÚOP v Brně (Národní památkový ústav) a OPP MMB (odbor památkové péče Magistrátu m. Brna), kde bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování prací a případného upřesňování různých detailů, které nemohly být komplexně ošetřeny v rámci příslušného vyjádření (OPP MMB).

Před realizací budou zástupcům státní památkové péče předloženy ke schválení všechny materiály, které se budou uplatňovat v exteriéru (vč. např. náslapných vrstev vnitřních podlah)

p) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby

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. Dokumentace bude rovněž předložena ke schválení orgánu Státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Brně)

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).

VZORKY:

V rámci vzorkování bude provedena maketa (vzorek) v provedení 1:1 z reálných materiálů, spojů apod. Vzorová kazeta se skleněným obkladem fasády projektové specifikace – bude vyrobena pro potřeby investora, OPP MMB a projektanta a bude sloužit k finálnímu rozhodnutí o provedení stavby, určení barevnosti povrchové úpravy a průsvitnosti skla. Rozměry shodně s navrhovaným rohovým modulem, ca 1,0x1,0m, tři strany sešikmené, jedna strana s kolmým žebrem.

Před provedením vzorku kompletní kazety bude v rámci AD posouzeno provedení samotného skla fasádního obkladu, a to na min. 3 vzorcích v provedení dle specifikace v projektu a dle dohody v rámci AD. Pro výrobu vzorku kompletní kazety bude použita buď jedna vybraná specifikace dle předložených vzorků skla, anebo dále upravená specifikace. AD si vyhrazuje právo případně dále specifikaci skla s ohledem na průsvitnost a barevnost upravit v závislosti na provedení vzorku kompletní kazety.

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Netýká se

Ing. arch. Roman Strnad, Ing. arch. Tomáš Růžička
březen 2018

.....

.....