

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Oprava objektu Nádražní 4

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Adresa: Nádražní 595/4
Katastrální území: Město Brno
Parcelní číslo pozemku: 289

c) předmět projektové dokumentace.

Tato projektová dokumentace řeší změnu původního prováděcího projektu s názvem „OPRAVA OBJEKTU NÁDRAŽNÍ 4“. Projektová dokumentace původní projekt kompletně nahrazuje. Tato projektová dokumentace neslouží jako doplnění stávající dokumentaci.

Předmětem dokumentace, pro provádění stavby, je oprava objektu na ulici Nádražní 595/4. Původní dokumentace byla vypracovaná na základě stavebního povolení, spisové značky 3200/MCBS/2017/0137839, které nabylo právní moci dne 24.11.2017. Objekt se nachází na parcele č. 289, katastrální území Město Brno. Projekt řeší opravu fasád objektu, střechy objektu a opravu společných prostor objektu. V rámci oprav proběhne úprava dispozic na podlažích 2.PP – 2.NP. Nová dispozice je navržena tak, aby splňovala požadavky pro kancelářský provoz nových nájemců.

Projektová dokumentace pro provádění stavby řeší změnu původního prováděcího projektu projektu. Změna projektové dokumentace se týká změny počtu vstupů na fasádě objektu do ulice Nádražní, dále došlo ke změně dispozic podlaží 2.PP-2.NP, kde se oproti původnímu projektu zrušil návrh veřejných toalet. Nová projektová dokumentace řeší zachování stávajícího provozu Masny, na základě čeho došlo k úpravě počtu vstupů do ulice Nádražní. Podlaží 2.PP bude rekonstrukci zasazeno vybudováním nových dveří a příčky (viz výkresovou dokumentaci SO 01.ST). V rámci profesí zde budou osazené nové čerpadla na odsávání jímek a bude přesunuta část stávajícího výměníku dle projektu SO 01.UT. Podlaží 1.PP je v nové projektové dokumentaci uvažované jako skladové a technické podlaží, kde budou umístěné veškeré rozvodny elektro, sklady a sklepní kóje. Podlaží 1.NP je dispozičně upravené tak, aby se zachoval provoz masny. Podlaží 2.NP se v zásadě svým návrhem neliší oproti původní dokumentaci. Dispozice řeší kancelářské prostory, které mají vstup z centrální chodby, vedoucí po celé délce objektu. Na tomto podlaží se v zásadě změnila dispozice jednotlivých kanceláří a počet pracovních míst. Ostatní podlaží 3-8.NP se oproti původnímu projektu nemění. Jediná změna v těchto podlažích je nahrazení jednotlivých bytových rozváděčů, které budou nově umístěné v rámci suterénu 1.PP, sádkartonovým kastlíkem, který bude sloužit pro vedení páteřních rozvodů SIL a SLP.

V rámci podlaží 1.NP je dispozice řešena se zachováním stávajících provozů masny a provozu Quick. Projekt řeší návrh dvou administrativních prostor a jednoho obchodního prostoru, který bude vybudován jako prázdný prostor s veškerými přípravami pro budoucího nájemce, který je v současnosti neznámý. Na tomto podlaží je oproti původní projektové dokumentaci zachovaný provoz masny.

Dispoziční řešení podlaží 2.NP se v zásadě nemění oproti původní projektové dokumentaci. Dispozice je řešená jako kanceláře, které mají navržený vstup z centrální chodby tohoto podlaží. Chodba pro kanceláře bude od schodišťového prostoru budovy oddělená dveřmi a bude tak vytvářet samostatný, administrativní provoz v objektu. V rámci tohoto podlaží jsou navrženy i dvě kanceláře typu „Openspace“, z čeho jedna bude spojená s podlažím 1.NP samostatným, nově vybudovaným železobetonovým schodištěm, které propojí provoz na těchto podlažích (viz výkresová dokumentace).

Dispoziční řešení podlaží 1.PP se oproti původní projektové dokumentaci liší. Nový, upravený projekt řeší toto podlaží se zachováním prostor masny a provozu Quick. Ostatní prostory budou sloužit jako skladovací a technické prostory objektu. Nachází se zde rozvodny elektro, rozvodna slaboproudu, požární rozvodna, pro jednotlivé provozy jsou na tomto podlaží navrženy 4 sklady a pro jednotlivé byty jsou navrženy prostory pro sklepní kóje a kolárna. Na tomto podlaží je navržen i prostor pro úklid objektu (společných prostor). Provoz masny má na tomto podlaží navržen prostor stávajícího lapolu. V rámci rekonstrukce se s rekonstrukcí tohoto zařízení neuvažuje. Projekt řeší pouze vyvedení odčerpávacího potrubí na hranu fasády do ulice Nádražní, kde bude nachystaná koncovka tohoto potrubí pod nerezovými dvířkami. Dvířka budou provedené ve stejném stylu jako u provozu Quick.

Opravy se týkají i výměny páteřních rozvodů objektu. V rámci výměny páteřních rozvodů dojde k vybourání stávajících koupelen v bytech. Projektová dokumentace řeší rekonstrukci těchto koupelen a WC následně, po montáži páteřních rozvodů. Projektem nebudou řešené interiéry bytů č. 14, 30, 39, 46-49.

V rámci rekonstrukce dojde i k výměně stávající skladby střechy, která je svým technickým stavem nevyhovující a je v havarijním stavu. Stavebně technickým průzkumem se zjistila mokrá tepelná izolace v stávající skladbě střechy. Výměna skladby střechy není změna oproti původní projektové dokumentaci.

Přesné technické řešení rekonstrukce je popsáno v rámci technických zpráv jednotlivých profesí, které jsou nedílnou součástí výkresové dokumentaci.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

- a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)
- b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající)
- c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

Statutární město Brno, Městská část Brno - Střed

IČO 44992785

Dominikánská 264/52

601 69 Brno

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Ing. arch. Michal Kristen

IČ: 60364998

Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno

T/F: +420 549 259 045

E: atelier@atelierkristen.cz

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace.

Ing. arch. Michal Kristen

ČKA 02 540

Autorizovaný architekt, autorizace se všeobecnou působností (A.0)

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

Projektant VZT: Ivo Mach
Mobil: +420 606 681 291
Email: i.mach@upcmail.cz

Projektant PBŘ: Radim Stavíar
Mobil: +420 773 789 700
Email: radim.staviar@email.cz

Autorizace PBŘ: Ing. Blanka Hacková
Alfonse Muchy 11, 664 91 Ivančice
ČKAIT 1003750

Projektant ESL: Ing. Martin Veselý, MSc
Mobil: +420 606 836 000
Email: vesely@pinelexsys.cz

Projektant SLP: Milan Topor
Mobil: +420 724 501 465
Email: milan.topor@outlook.com

Projektant LDP: Milan Topor
Mobil: +420 724 501 465
Email: milan.topor@outlook.com

Projektant ZTI: Ing. Zbyněk Remeš
Mobil: +420 608 822 774
Email: projekce@ztiprojekt.cz

Projektant STA: Ing. Roman Kozumplík
Mobil: +420 604 926 393
Email: kozumplikr@seznam.cz

Projektant ÚT: Ing. Jiří Hájek
Mobil: +420 775 979 921
Email: jiri.hajek@fourclima.cz

Projektant MaR: Ing. Josef Musil
Mobil: +420 775 554 623
Email: musil@bmsservis.cz

Rozpočtář: Ing. Libor Studěný
Mobil: +420 739 560 012
Email: studenylibor@seznam.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

- projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením vypracovaná v roce 2018 (vypracoval Ing. Vladimír Petráš, Atelier Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno)
- stavební povolení, spis.zn. 3200/MCBS/2017/0137839, které nabylo právní moci dne 24.11.2017 + projektové dokumentace změny stavby před dokončením, vypracovaná v roce 2018
- fotodokumentace stávajícího stavu
- kopie katastrální mapy
- dochovaná dokumentace (Brněnské vodárny a kanalizace a.s., 07/1936)
- zaměření objektu 2016, 2018 (Atelier Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno)
- předpokládaná dispoziční náplň objektu zadána investorem
- platné normy a předpisy
- veškeré vyjádření a stanoviska dotčených orgánů pro projektovou dokumentaci na stavební povolení vypracovanou v roce 2017
- petrografický průzkum objektu vypracované v roce 2016 (vypracoval Mgr. Dalibor Všíanský, Ph.D.)
- stavebně technický průzkum vypracovaný v roce 2016 (vypracoval Ing. Dušan Šponer, Průzkumy staveb, s.r.o.)
- stratigrafický průzkum vypracovaný v roce 2016 (Mgr. Zoja Matulíková, Mgr. Dalibor Všíanský, Ph.D.)

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Řešený objekt se nachází na ulici Nádražní 595/4. Stavba stojí na pozemku s parcelním číslem 289, k. ú. Město Brno. Objekt se nachází v zastavěné části města Brno. Přístup k objektu je z ulice Nádražní. Okolo objektu se nachází zpevněné plochy. Pozemek je mírně svahovitý.

b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Stávající objekt slouží v současnosti pro bydlení. Na podlaží 1.NP se nachází provozy asijských bister, masny a nový provoz Quick. V rámci oprav objektu bude provoz Quick a masny zachován. Do prostoru provozu Quick se nebude během rekonstrukce zasahovat. Provoz masny projde rekonstrukcí. V rámci tohoto provozu řeší projekt výměnu stávajícího proskleného parteru do ulice Nádražní, který bude nahrazený novým proskleným parterem ve stylu parteru provozu Quick. Podlaží 1PP je využíváno jako skladové prostory pro byty a provozy. V podlaží 2.PP se nachází stávající výměňiková stanice a bývalá kotelna, která v současnosti nemá žádnou funkci. Na podlaží 3.NP se kromě bytů nachází provoz ambulancí, které se zachovají. Podlaží 4-8.NP slouží pouze pro byty.

Objekt se nachází v zastavěné části města Brna. Pozemek s parcelním číslem 289 se nachází v přímém styku s hlavním nádražím. Objekt je důležitá dominanta nádraží. Rekonstrukce objektu pomůže zatraktivnit hlavní nádraží města Brna.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů¹⁾ (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Řešený objekt na ulici Nádražní 4 se nachází v Městské památkové rezervaci Brno. Řešený objekt je vedený jako nemovitá kulturní památka. Původně objekt sloužil jako Palác pojišťovny Riunione Adriatica di Sicurita, která měla umístěné kanceláře v prostorách 1.NP a 2.NP. Ostatní nadzemní podlaží sloužili pro bytové účely. Později byly kancelářské prostory v podlaží 2.NP dispozičně upraveny pro funkci bydlení.

Předmětem této projektové dokumentaci je prováděcí projekt rekonstrukce objektu. Projektová dokumentace řeší změnu původního prováděcího projektu, který byl vypracován na základě právoplatného stavebního povolení. Projektová dokumentace byla vypracovaná na základě požadavků, které byly stanovené v rámci závazného stanoviska Odboru památkové péče, MMB. Veškeré vyjádření a závazné stanoviska jsou doložené v rámci této projektové dokumentaci v samostatné složce „E – Dokladová část“, které součástí je i Stavebně technický průzkum, Stratigrafický průzkum a Petrografický průzkum.

d) údaje o odtokových poměrech,

Odtokové poměry na pozemku se nezmění.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Řešený objekt na ulici Nádražní 4 se nachází v Městské památkové rezervaci Brno. Řešený objekt je vedený jako nemovitá kulturní památka. Původně objekt sloužil jako Palác pojišťovny Riunione Adriatica di Sicurita, která měla umístěné kanceláře v prostorách 1.NP a 2.NP. Ostatní nadzemní podlaží sloužili pro bytové účely. Později byly kancelářské prostory v podlaží 2.NP dispozičně upraveny pro funkci bydlení.

Projekt oprav objektu na ulici Nádražní 4, který je veden jako nemovitá kulturní památka a nachází se v Městské památkové rezervaci, uvažuje s navrácením kancelářských prostor na podlaží 2.NP, které v původně pro tyto účely sloužilo. Byty, které se v rámci dispozičních změn z objektu odstraní, budou nahrazené byty v ostatních objektech, patřících městu. V rámci budoucích plánů města proběhne rekonstrukce bytů i v ostatních objektech, kterými budou zrušené byty nahrazené.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Obecné požadavky na využití území dle vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů jsou dodrženy. Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu. Z pohledu využití území se projektem nemění nic.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Jednotlivé požadavky dotčených orgánů jsou doložené v rámci dokladové části tohoto projektu (viz složku „E – Dokladová část“).

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Není žádáno o výjimky.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Před samotnou opravou bude nutné vybourat stávající konstrukce, s kterými nový dispoziční návrh nepočítá. Jedná se hlavně o podlaží 1.PP až 2.NP, kde budou odstraněny všechny stávající příčky a nahrazeny novými SDK a zděnými příčkami. Před započítáním výstavby bude nutné vyřešit zábor stavby podle požadavků Bkom (stanovisko, včetně podmínek, je doložené v rámci složky „E – Dokladová část“).

Před zahájením repase vstupního portálu bude nutné podat na OPP MMB restaurátorský záměr, který bude detailně řešit technologii a provedení odborné repasí vstupního portálu. Pro restaurátorský záměr vydá OPP MMB samostatné závazné stanovisko.

Po obnovení stávajících nosných konstrukcí, při proskleném parteru, se přesně specifikují detaily provedení nového proskleného parteru. Jednotlivé detaily budou předloženy zástupcem OPP MMB na odsouhlasení.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

Parcelní číslo	Výměra m²	Druh pozemku	Vlastník	Budova	Vlastník budovy
289	1127	Zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Brno	Č.p 595	Statutární město Brno
286/47 *	755	Ostatní plocha	Statutární město Brno		
286/46 **	765	Ostatní plocha	Statutární město Brno		

* Pozemek bude dotčen rozšiřováním stávajícího poklopu v chodníku pro umístění nového, „odpadního“ výtahu, pro vývoz odpadních nádob ze suterénu. Na pozemku bude vybudován dočasný zábor stavby, který bude sloužit pro umístění lešení při fasádě, vytvoření koridoru pro pěších, pro vytvoření plochy pro uskladnění stavebního materiálu (tato plocha bude oplocena mobilním oplocením o výšce 1,8m, které je součástí dodávky stavby).

** Pozemek p.č. 286/46 bude dotčen pouze zábohem parkovacích míst, který bude sloužit pro odstavení automobilů zásobování stavby, po dobu naložení nebo vyložení materiálu.

A.4 Údaje o stavbě**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,**

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby,

Účel užívání stavby se v zásadě nezmění. Podlaží 3NP – 8NP budou sloužit pro bytové účely. Na podlaží 2.NP bude dispozice upravena tak, aby splňovala požadavky pro kancelářský provoz. V současnosti se na tomto podlaží nachází byty.

Projekt oprav objektu na ulici Nádražní 4, který je veden jako nemovitá kulturní památka a nachází se v Městské památkové rezervaci Brno, uvažuje s navrácením kancelářských prostor na

podlaží 2.NP, které v původně pro tyto účely sloužilo. Byty, které se v rámci dispozičních změn z objektu odstraní, budou nahrazené byty v ostatních objektech, patřících městu. V rámci budoucích plánů města proběhne rekonstrukce bytů i v ostatních objektech, kterými budou zrušené byty nahrazené. V rámci oprav objektu se uvažuje i s rekonstrukcí prázdných bytů, které jsou v současnosti ve zlém stavu a v současnosti nesplňují požadavky pro možnost bydlení.

Tato projektová dokumentace řeší změnu původní projektové dokumentace, která byla vydaná na základě právoplatného stavebního povolení. Změna původní dokumentace se týká hlavně změny návrhu dispozic podlaží 2.PP – 2.NP s čím souvisí i změna počtu vstupů do provozu z ulice Nádražní oproti původní projektové dokumentaci a změna některých navrhovaných provozů.

Změna projektové dokumentace se dotkne hlavně podlaží 2.PP – 2.NP.

Navrhovaný, změněný projekt řeší dispozičně podlaží 1.PP pouze jako skladové a technické podlaží. Z původní projektové dokumentace byl odstraněn provoz veřejných toalet. Nová projektová dokumentace zachovává na tomto podlaží stávající prostory masny, která má na tomto podlaží hygienické zázemí pro zaměstnance, šatny a sklady. Do těchto prostorů se v rámci rekonstrukce zasahovat nebude. V podlaží bude vybouraná stávající dispozice a bude nahrazená novou dispozicí, která prostor rozčlení na sklady, sklepní kóje a technické místnosti. Na podlaží 1.NP bude navrženo 53 sklepních kójí tak, aby každému bytu byla přiřazena jedna sklepní kóje. Projektová dokumentace řeší i návrh kolárny. Na tomto podlaží budou umístěné i technické místnosti (rozvodny elektro, rozvodna slaboproudu, požární rozvodna, HUP a vodoměr, stávající prostor lapolu masny).

Změna projektové dokumentace se týká i řešení podlaží 1.NP. Na tomto podlaží bude odstraněn původně navrhovaný provoz veřejných toalet a levé kanceláře typu Openspace. Tyto navrhované provozy nahradil v novém projektu stávající provoz masny, který projde taky rekonstrukcí. Projekt interiérové rekonstrukci masny je však řešený samostatnou projektovou dokumentací. V rámci této projektové dokumentaci je řešený pouze nový prosklený parter a výměna oken na zadní fasádě. Vstupní hala a chodby, vedoucí do schodišť, budou zachované a nedojde zde ke změně oproti původní projektové dokumentaci. Levý provoz současného asijského bistra bude nahrazen novou kanceláří. Vstup pro veřejnost do tohoto provozu bude přímo z ulice Nádražní přes odborně repasovaný prosklený parter, středového vstupního portálu. Do této kanceláře řeší projekt i nový, služební vstup ze vstupní haly (m.č. 1.02 – viz výkresová dokumentace). Zde se na místě stávající niky radiátore, zvětší nika a umístí se zde dveře. Dveře budou řešené jako prosklené s nerezovým rámem s neprůhledným, mléčným sklem. Souměrně, na opačné straně vstupní haly, bude v nice, kde je stávající radiátor, osazená nerezová mřížka požárního větrání tohoto prostoru. Co se týká prostoru stávající lékárny, ten bude sloužit pro administrativní účely. Vstup do této administrativy, ze vstupní haly, bude přes prosklenou stěnu, která bude mít nerezový rám. V rámci této administrativy bude vybudované železobetonové schodiště, spojující administrativní provozu na podlaží 1.NP s kanceláří na podlaží 2.NP. Na místě pravého asijského bistra a vedlejších stávajících obchodů bude vytvořený prázdný prostor s veškerou technickou přípravou pro nového nájemce. Zde bude vyměněný stávající prosklený parter za nový, ve stylu provozu Quick. V rámci tohoto parteru dojde ke změně oproti původní dokumentaci a to v počtu vstupů z ulice Nádražní. Nově budou do tohoto prostoru dva vstupy z ulice.

Změnou počtu vstupů do provozů z ulice Nádražní, oproti původnímu projektu, se zachovává stávající stav budovy. V současnosti jsou do provozu masny na stávající fasádě 3 vstupy, na pravé straně se do obchodních prostorů nachází 2 vstupy. Tento počet se novou dokumentací zachová. Nová projektová dokumentace zachovává i stávající polohu těchto vstupů.

Změna projektové dokumentace se týká i podlaží 2.NP. Na tomto podlaží nedojde ke změně navrhované, administrativní funkce. Dispozice zde byla jenom mírně pozměněná v rámci velikostí jednotlivých kanceláří. Nová projektová dokumentace ale zachovává původní dispoziční řešení vstupů z centrální chodby do jednotlivých kanceláří. V rámci změny projektu došlo i k úpravě dispozice hygienického zázemí a kuchyněk na tomto podlaží. Větší změna zde nastala v nových místnostech

2.45 a 2.46, kde je vytvořena velká kancelář typu openspace, která bude spojená s podlažím 1.NP novým, železobetonovým schodištěm.

Ostatní podlaží 3-8.NP se v zásadě oproti původní projektové dokumentaci nezmění. Na podlaží bude novým projektem zachován prostor ordinací na levé straně objektu. Na schodišťových prostorech bude na každém podlaží vybudován SDK kastlík pro vedení páteřních rozvodů SLP a SIL.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů¹⁾ (kulturní památka apod.),

Stavba je vedená jako nemovitá kulturní památka.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

Vstupy do objektu jsou řešeny tak, aby co nejvíce zachovali původní vzhled objektu. Hlavní vstupní dveře do objektu se nachází v odborně repasovaném portálu, kde se nebude měnit přístup v důsledku zachování původního návrhu a vzhledu památkově chráněného objektu. V rámci místnosti č. 1.02 budou na vyrovnávacích schodištích osazeny ocelové „kolejnice“ pro kočárky.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů²⁾,

Splnění požadavků dotčených orgánů v rámci původního projektu pro stavební povolení, který byl podklad pro vydání stavebního povolení.

- 1) Odbor památkové péče, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Detailní popis podmínek, stanovených Odborem památkové péče, je uveden v části tohoto projektu „E – Dokladová část“.

Opravy objektu Nádražní 4 jsou navrženy s maximálním ohledem na zachování původních prvků a odstranění nepůvodních konstrukcí a prvků, které byly v objektu nainstalovány. V důsledku snahy o zachování a navrácení původní podoby objektu byl zpracován stratigrafický průzkum objektu, který zkoumal jak exteriérové zámečnické, truhlářské prvky, klempířské prvky, omítky a fasádní obklady tak i interiérové obklady, dlažby a zámečnické a truhlářské prvky. V rámci těchto průzkumů byly vyhotoveny i dva petrografické průzkumy. První petrografický průzkum byl vyhotoven na základě doplnění stratigrafie a druhý petrografický průzkum byl vyhotoven pro zjištění původu a typu kamene, který je použitý jako fasádní obklad do ulice Nádražní. Na základě výsledků těchto průzkumů byly navrženy jednotlivé povrchové úpravy a materiály a jejich barevná úprava.

V rámci oprav exteriéru bude demontován stávající kamenný obklad a nahrazený novým (přesný popis viz „SO 01.ST-01 – Technická zpráva“). Vstupní, vystuplí portál do objektu bude kompletně repasován včetně původních výplní otvorů a výkladců, které jsou v portálu umístěny. Restaurátorský záměr vstupního portálu bude řešený samostatným projektem se samostatným povolením. Vypracování restaurátorského záměru je součástí dodávky restaurování vstupního portálu, kde bude přesně specifikované, jakým způsobem se

provede restaurování stávajícího kamenného obkladu vnějšího a vnitřního, jakým způsobem se provede repasování vnějších a vnitřních vstupních dveří a levého a pravého výkladce. Bude provedena detailní fotodokumentace repasovaných prvků a stanoví se přesně všechny detaily repase, které se předloží k odsouhlasení zástupcem OPP. Prosklené výkladce, které se nachází po bocích vstupního portálu, na podlaží 1.NP, budou odstraněné a nahrazené prosklenou fasádou se stejným designem jako je navržen u prodejny Quick. „Černý“ kámen prosklených výkladců bude po bocích nahrazen novým kamenným obkladem. Přesné detaily budou předloženy na kontrolním dnu na odsouhlasení zástupci OPP MMB. Typ kamene je stanoven v rámci petrografického průzkumu, který stanovil typ kamenu „černá švédská žula“. „Světlý“ kámen byl petrografickým průzkumem určen jako světlý vápenec. Obklad bude vyčištěn a prasknuté kusy obkladu budou vyměněné nebo opravené (podle rozsahu poškození). Stávající černé a bílé zasklení bočního parteru, který bude nahrazený novým, bude vyměněné. Stávající zasklení je hodně poškozené od druhotně osazených konstrukcí a není možná jeho kvalitní repase.

Co se týká výplní otvorů, výplně ve vstupním portálu do objektu budou odborně repasovány. Kovová okna, na podlaží 2.NP, budou odborně repasovaná. Odbornou repasí budou řešené i původní okna do ulice Josefské. Ostatní okna, které se nachází na podlažích 3-8.NP do ulice Josefské jsou nepůvodní a budou nahrazené odbornou replikou původních, zdvojených, dřevěných oken. Povrchová úprava výplní otvorů je navržena na základě výsledků stratigrafie barvy „tmavozelené“ barvy RAL 6026. Stejnou barvu budu mít i parapetní desky a zámečnické prvky na fasádě. Stávající okna do ulice Nádražní jsou v provedení eurookna s izolačním dvojsklem. Tyto okna budou zachované, dojde pouze k přelakování stávajícího rámu do barvy odstínu RAL 6026 tak, aby svým provedením navrátili objektu původní vzhled.

V interiéru objektu budou zachované veškeré původní prvky. Ve vstupních prostorách dojde k zachování a odborné repase původní kamenné dlažby a obkladu. Kamenný obklad se v objektu nachází i částečně na stěnách schodišť, kde bude vyčištěn a zachován. Barva jednotlivých zámečnických výrobků a omítek je navržena na základě stratigrafie tak, aby se vzhled objektu co nejvíce blížil prvotnímu návrhu architekta Kotase. (viz SO 01.ST-01 – Technická zpráva).

Během výstavby je nutné dodržení veškerých podmínek, které jsou stanovené v rámci vyjádření OPP MMB. Veškeré podmínky jsou uvedené v rámci vyjádření OPP MMB spis.zn. OPP/MMB/0193480/2018 (viz E – Dokladová část).

Během stavby lešení na jihovýchodní fasádě bude nutné postupně sundávat stávající kamenné desky fasádního obkladu, pro kotvení lešení do objektu. Je nutné desky demontovat tak, aby nedošlo k jejich poškození. Desky, které budou mít dobrý technický stav, se zpětně použijí, po přečištění, na fasádu. Nová kamenná tabule bude předložena jako vzorek k odsouhlasení zástupci OPP:

Ostatní stanoviska a vyjádření včetně veškerých požadavků jsou doložené v rámci samostatné složky tohoto projektu „E – Dokladová část“. Projektová dokumentace plně respektuje podmínky jednotlivých stanovisek. **Je nutné, aby se dodavatel stavby, před započatím stavebních prací, plně obeznámil s projektovou dokumentací a veškerými stanovisky a vyjádřeními jednotlivých dotčených orgánů a správci sítí a respektoval veškeré podmínky.** V případě nejasností je nutné kontaktovat projektanta.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Ke stavbě nejsou výjimky a úlevová řešení známa.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

Plocha pozemku	1127 m ²
Zastavěná nadzemní plocha	1028,77 m ²
Obestavěný prostor	26 914,70 m ³

Počet funkčních jednotek a jejich velikosti

1.PP

4x sklad pro administrativu	102,68 m ²
-----------------------------	-----------------------

1.NP

Kancelář 1 (3 pracovníci)	35,65 m ²
Kancelář 2 (11 pracovníků)	126,60 m ²
Obchodní prostor 1	103,30 m ²

2.NP

2x kancelář pro jednoho pracovníka (2 pracovníci)	41,46 m ²
8x kancelář pro tři pracovníky (24 pracovníků)	191,72 m ²
2x kancelář pro čtyři pracovníky (8 pracovníků)	70,59 m ²
1x kancelář pro 7 pracovníků (7 pracovníků)	80,30 m ²
1x kancelář pro 9 pracovníků (9 pracovníků)	100,34 m ²
2x sklad	53,78 m ²

Plošné rozměry jednotlivých kanceláří jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci, která je nedílnou součástí veškerých zpráv projektu.

i) 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.),

Odtokové poměry na pozemku se nezmění.

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

Předpokládané zahájení stavby	leden 2019
Předpokládané dokončení stavby	leden 2021

k) orientační náklady stavby.

Orientační náklady na opravy budovy jsou 100 mil. Kč.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 01 – Objekt Nádražní 4

SO 01.ST	-	STAVEBNÍ ČÁST
SO 01.BP	-	BOURACÍ PRÁCE
SO 01.STA	-	STATIKA
SO 01.ZTI	-	ZDRAVOTECHNIKA
SO 01.VZT	-	VZDUCHOTECHNIKA
SO 01.EL	-	SILNOPROUD
SO 01.SLP	-	SLABOPROUD
SO 01.LDP	-	LOKÁLNÍ DETEKCE POŽÁRU
SO 01.UT	-	VYTÁPĚNÍ
SO 01.MaR	-	MĚŘENÍ A REGULACE
SO 01.PBŘ	-	POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÉ ŘEŠENÍ

Vypracoval: Ing. Vladimír Petráš.