
OBSAH

A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
A.2	ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	3
B.1	POPIS ÚZEMÍ STAVBY	4
a)	charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,	4
b)	údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,	4
c)	Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,	5
d)	informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,	5
e)	informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,	5
f)	výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,.....	6
g)	ochrana území podle jiných právních předpisů,	6
h)	poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,	6
i)	vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,	7
j)	požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,.....	7
k)	požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,	7
l)	územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,.....	7
m)	věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,	7
n)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,	7
o)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.....	7
B.2	CELKOVÝ POPIS STAVBY	7
B.2.1	Základní charakteristika stavby a jejího užívání	7
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,.....	7
b)	účel užívání stavby,	8
c)	trvalá nebo dočasná stavba,	8
d)	informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,.....	8
e)	informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,	8
f)	ochrana stavby podle jiných právních předpisů,.....	8
g)	navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,.....	8
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.,.....	8
i)	základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,.....	8
j)	orientační náklady stavby.	9
B.2.2	Celkové urbanistické a architektonické řešení	9

a)	urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,	9
b)	architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.	9
B.2.3	Celkové provozní řešení, technologie výroby	9
B.2.4	Bezbariérové užívání stavby.....	9
B.2.5	Bezpečnost při užívání stavby	9
B.2.6	Základní charakteristika objektů	9
a)	stavební řešení,	9
b)	konstrukční a materiálové řešení,	13
c)	mechanická odolnost a stabilita.....	13
B.2.7	Základní charakteristika technických a technologických zařízení.....	13
a)	technické řešení,	13
b)	výčet technických a technologických zařízení.	13
B.2.8	Zásady požární bezpečnostního řešení.....	13
B.2.9	Úspora energie a tepelná ochrana	13
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.	13
B.2.11	Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.....	14
a)	ochrana před pronikáním radonu z podloží,	14
b)	ochrana před bludnými proudy,	14
c)	ochrana před technickou seizmicitou,	14
d)	ochrana před hlukem,	14
e)	protipovodňová opatření,	14
f)	ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.	14
B.3	PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	14
a)	nápojovací místa technické infrastruktury,.....	14
b)	připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.	15
B.4	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.....	15
a)	popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,	15
b)	nápojení území na stávající dopravní infrastrukturu,	15
c)	doprava v klidu,	15
d)	pěší a cyklistické stezky	15
B.5	ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV	15
a)	terénní úpravy,.....	15
b)	použité vegetační prvky,	15
c)	biotechnická opatření.	15
B.6	POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA	15
a)	vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,.....	15
b)	vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,	16

- c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000, 16
- d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem, 16
- 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, 16
- f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů. 16

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA 17

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY 17

- a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění, 17
- b) odvodnění staveniště, 17
- c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, 17
- d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky, 17
- e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin, 17
- f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště, 17
- g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy, 17
- h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace, 18
- i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin, 19
- j) ochrana životního prostředí při výstavbě, 19
- k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, 20
- l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb, 20
- m) zásady pro dopravní inženýrská opatření, 20
- n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod., 20
- o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny 20

A.1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

- a) *název stavby:* Starobrněnská 7 – oprava uliční fasády a vstupní chodby
b) *místo stavby:* č. p. 289; Brno-město [411582]; bytový dům (nemovitá kulturní památka)
parcela č. 387/1, výměra 1247 m², k.ú.: Město Brno [610003]
c) *předmět PD:* oprava balkonu a uliční fasády v nutném rozsahu, oprava vstupní chodby

1.2 Údaje o stavebníkovi

- a) *stavebník:* Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno
b) *Kontaktní osoba:* Ing. Martin Štěrba
vedoucí Oddělení správy bytových domů
Úřad městské části města Brna, Brno-střed
Odbor investiční a správy bytových domů
Dominikánská 2, 60169 Brno

martin.sterba@brno-stred.cz
Tel.: +420 542 526 265, +420 792 462 199

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- zpracovatel:* ARTHEON s.r.o.,
IČ: 091 39 940
kancelář Kroftova 2619/45, 616 00 Brno Žabovřesky
datová schránka: mhz5t4v
zodpovědný projektant: Ing. Petr Málek
Autorizace: ČKAIT 1006551
HIP: Ing. Petr Málek (774 864 464, malek@artheon.cz)

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba bude provedena v jedné etapě.

D	DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ	
D.1.1	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	ARTHEON s.r.o., Ing. Petr Málek a Ing. Alena Jašová (+420 774 864 464, malek@artheon.cz)
D.1.2	STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ	PROXIMA projekt, s.r.o., Ing. Martin Špička (+420 604 349 357 , spicka@proximaprojekt.cz)
E1	STRATIGRAFICKÝ PRŮZKUM	MgA. Michaela Rychlá Navrátilová (+420 608 061 236, navratilova_m@seznam.cz)
E2	STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM	Ing.Dušan Šponer (+420 603 841 162 , info@pruzkumystaveb.cz)

Členění dokumentace je následující:

A	PRŮVODNÍ ZPRÁVA
B	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA
C	SITUAČNÍ VÝKRESY
C01	SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
C02	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
C03	KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
D	DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ
D.1	DOKUMENTACE STAVEBNÍHO NEBO INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU
D.1.1	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
D.1.2	STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ
	DOKLADOVÁ ČÁST
E1	STRATIGRAFICKÝ PRŮZKUM
E2	STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

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,***

Jedná se o stávající zastavěné území historického centra města Brna. Jedná se o parcelu 387/1 v k.ú.: Město Brno [610003]. Na parcele se nachází stávající nájemní dům Adolfa, Bernharda a Maxe Kohnových. Nyní je v majetku „Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno“. Starobrněnská č.p. 289/7 je jeden z prvních secesních domů v Brně. Dům má 6 plnohodnotných nadzemních podlaží, přičemž v 6NP jsou situovány mezonetové byty, ze kterých je umožněn přístup do 7NP. Dům je v celém svém půdorysu podsklepen. Dům sestává z uliční fronty a zadního domu nepravidelného půdorysu.

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

Stavební úpravy týkající se rekonstrukce bytové jednotky v centru města Brna nevyžadují samostatné ÚR.

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



Převzato z:

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPmB_uplne_zneni/GRA_FICKA_CAST/Plan_vyuziti_uzemi/40.pdf, dne 20.11.2021

Dle platného územního plánu se jedná o plochu označenou v grafické části jako SJ-JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU. Navržené úpravy nemění charakter stavby. Vnější vzhled objektu je bez změn. Je řešena oprava monumentální fasády a také oprava omítek ve společných prostorách a vstupní chodbě.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

Žádné výjimky nebyly stanoveny

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

V průběhu svého zpracování byla dokumentace projednána s níže uvedenými dotčenými orgány. Stanoviska jsou součástí této dokumentace.

Starobrněnská 7 –oprava balkonu a uliční fasády v nutném rozsahu, oprava vstupní chodby	
DOTČENÉ ORGÁNY	SHRNUTÍ STANOVISEK
Stavební úřad Dominikánská 2, 601 69 Brno Pracoviště: Mělnická 4, 601 92 Brno	13.10.2022 stavební úřad vydal sdělení č.j.: MCB/2022/0170843/VILD, že navrhované stavební práce byly posouzeny jako práce udržovací a stavební úpravy nevyžadují stavební povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu.
Magistrát města Brna Odbor památkové péče	2.11.2022 vydal OPP stanovisko evidované pod č.j. MMB/534684/2022/M/o, sp. zn. OPP/MMB/0465848/2022/5, toto stanovisko je součástí PD

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

V rámci vypracování projektové dokumentace byla provedena obhlídka stavby v rozsahu stanoveném zadáním projektové dokumentace. Při obhlídce byl investor upozorněn na havarijní stav balkonu uliční fasády ve 3NP. Následně byl přizván statik, aby navrhl provizorní zajištění tohoto balkonu.

Byl proveden dílčí stavebně technický průzkum zabývající se problematikou zmíněného balkonu, kterým jsme ověřili způsob napojení balkonových sloupků na nosné krakorce, stav těchto balkonových krakorců a ověření únosnosti odebraných vzorků zdiva a malty. Tále byly ověřeny pozice ocelových nosníků vynášejících balkonovou ŽB desku a byl odvrtem odebrán vzorek této balkonové desky.

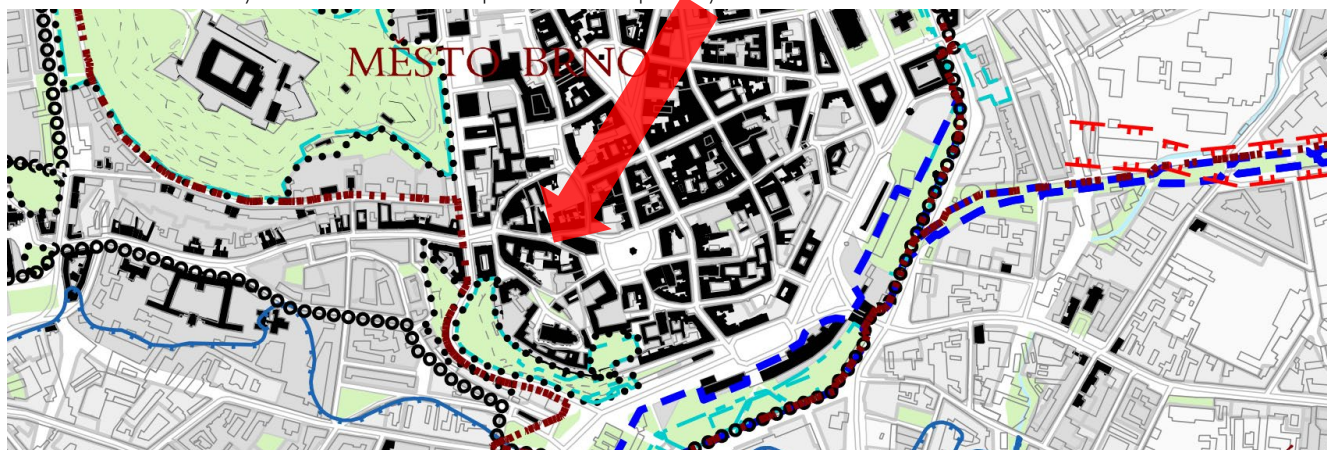
Byl proveden rozbor stávajících nátěrů na uliční fasádě a ve společných prostorách, včetně vstupní chodby. Rozbořem byly zjištěny disperzní nátěry.

Dále byl zpracován stratigrafický průzkum.

Se závěry zmíněných průzkumů bylo v PD dále pracováno. Průzkumy samotné jsou nedílnou součástí této PD.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Mohutný nájemní dům Starobrněnská č.p. 289/7 s hodnotným raně secesním průčelím z roku 1899 představuje významnou architektonickou památku a důležitou urbanistickou komponentu uliční fronty městského jádra. Dům sestává z uliční fronty a zadního domu nepravidelného půdorysu.



PAMÁTKOVÁ OCHRANA

kulturní památka rejst. č. ÚSKP 48214/7-7529 - činžovní dům

Fáze ochrany: již není památkově chráněno

Chráněno: 3. 5. 1958 - 31. 12. 1987

PLOŠNÁ PAMÁTKOVÁ OCHRANA

památková rezervace rejst. č. ÚSKP 1049 - Brno

Fáze ochrany: památkově chráněno

Chráněno: od 1. 6. 1989

NA PLOŠE KP/NKP/OP/NZ

nárazníková zóna rejst. č. ÚSKP 7010 - Nárazníková zóna statku světového dědictví "Vila Tugendhat v Brně"

Fáze ochrany: památkově chráněno

Chráněno: od 16. 12. 2001

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Stávající objekt se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Odtokové poměry se nemění. Na okolní zástavbu a na životní prostředí bude mít stavba vliv pouze po dobu její realizace, a to sice zvýšenou prašností, kterou je třeba vhodným způsobem minimalizovat, dále pak zábohem veřejného prostranství při stavbě lešení při uliční fasádě a v neposlední řadě zvýšeným pohybem stavebních dělníků a pohybem stavební mechanizace. Je na GD stavby, aby vhodným způsobem řešil zásady organizace výstavby, aby tyto negativní vlivy minimalizoval.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Asanace, **demolice (probíhá)** ani kácení dřevin neprobíhá. Rozsah bouracích prací je znázorněn ve stavební části dokumentace.

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

Bez požadavků. Půdní fond není stavbou dotčen parcely jsou v KN evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří nebo jako ostatní plocha.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává stávající, nemění se.

Nové vnitřní rozvody IS ve společných prostorách budou napojeny na stávající páteřní rozvody bytového domu.

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

Realizace stavby není podmíněna věcnými ani časovými vazbami. Podmiňující investice nejsou projektantovi v době zpracování PD známy.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Brno-město [411582]	Město Brno [610003]	<u>387/1</u>	Zastavěná plocha a nádvoří	1247 m ²

Parcela a stavba majetku: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.

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

Na žádných pozemcích ochranné ani bezpečnostní pásmo nevznikne. Na pozemku 392 - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1733 m², k.ú.: Město Brno [610003] v majetku: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno. Vznikne dočasně zábor veřejného prostranství, který bude GD stavby využívat pro stavbu lešení uliční fasády, a zásobování stavby.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

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,

Jedná se o rekonstrukci již dokončené stavby, jejíž využití není nijak měněno.

Na místě tohoto nájemního domu Starobrněnská č.p. 289/7 stál starý dům z konce 17. století, který koupili v roce 1897 od dědiců po Heinrichu Zurhellem bratři Adolf, Bernhard a Max Kohnovi, ze staré stavitelské firmy a majitelé

největších brněnských cihelen. Stavbu nového domu vedl inženýr Max Kohn (1857–1943). Ten byl také projektantem tohoto jejich nájemného domu, postaveného v letech 1898–1899.

b) účel užívání stavby,

Stavba je využívána pro bydlení případně pro komerční účely a nadále se účel stavby nemění

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,

Stavba historického nájemního domu není v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. V objektu je sice umístěn výtah, ovšem chodby společných prostor v jednotlivých podlažích mají schodišťové stupně mezi výtahem a vstupy do jednotlivých bytů. Navrhované stavební úpravy nemění charakter užívání objektu a neovlivňují negativně současné provozní řešení. Rozsah rekonstrukce vyžaduje řízení stavebního úřadu. Dokumentace byla v průběhu svého zpracování projednána se zástupci OPP a NPÚ v Brně.

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

Dokumentace je v průběhu jejího vypracování konzultována s dotčenými orgány státní správy a jejich připomínky jsou a budou zakomponovány a zohledněny. Tato dokumentace je vydána za účelem získání stanovisek DOSS a z principu tedy nezahrnuje jejich vypořádání.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹,

Bez požadavků.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

Plocha pozemku 387/1:	1247 m ²
Půdorysný průmět plochy stavby na pozemku:	947 m ²
Plochy vnitroblokových dvorů:	300 m ³

Celková výška stavby:	28,3 m
Počet podlaží:	1PP a 6 NP přičemž 7NP mezonetové byty přístupné z 6NP
Počet bytů:	28

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.,

Vzhledem k charakteru stavebních úprav týkajících se fasády, balkonu a vstupní chodby nebude do připojovacích kapacit nijak zasahováno a jejich spotřeba upravována.

Ve společných prostorech (vstupní chodba, chodbové prostory v jednotlivých podlažích a schodišťový prostor budou doplněny o nové osvětlení. Návrh osvětlení je součástí této PD a podrobně je specifikován v části D.1.4.a_elektroinstalace.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

Předpoklad zahájení stavby 2 pol./2022
Předpoklad ukončení stavby 1 pol./2023
Stavba bude provedena v jedné etapě.

j) orientační náklady stavby.

Orientační náklady stavby jsou 15 mil. Kč.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Rekonstrukce fasády a společných prostor v žádném případě nemá vliv na urbanismus, územní regulaci ani prostorové řešení.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Architektonické řešení plně respektuje zachovalou secesní památku z přelomu 19 a 20 století. Rekonstrukce spočívá zejména v udržovacích pracích, kdy až na lokální opravy nezasahujeme do hmoty bosází, florální a zoomorfní výzdoby na fasádě. Nicméně některé zdobné prvky je nutné po výstavbě lešení podrobně prohlédnout opravit, případně reprofilovat a opatřit novým nátěrem. Výrazným zásahem je statické zajištění balkonu v 3NP, který již nyní je v havarijním stavu a je provizorně zajištěn. Další řešenou opravou jsou udržovací práce ve společných prostorech (chodby a schodiště 1-6NP).

Na základě dohledaných fotografií fasády z počátku minulého století lze odhadovat monochromatické světlé tóny. Barevnost fasády bude vzorována a odsouhlasena za účasti investora, projektanta a zástupce NPÚ.

Podrobný popis materiálového řešení, včetně postupů prací je popsán ve výkresové a textové části D.1.1.ARCHITEKTONICKOSTAVEBNÍ ŘEŠENÍ.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Nejedná se o výrobní objekt jedná se o nájemní dům v majetku Města Brna. Provozní část je situována pouze v přízemí domu kde ve své pravé části je restaurace u Třech čertů a v levé části prodejna. Tyto provozy jsou stávající a rekonstrukcí do nich nebudeme (vyjma obvodových výplní) nijak zasahovat.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Jedná se o historickou památku a přesto, že je vstup do pobytové části domu z ulice bezbariérový, v interiéru společných prostor jsou lokální schody. V objektu je vestaven výtah, který propojuje všechna podlaží, nicméně objekt nesplňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Veškeré stavební práce musí být prováděny podle požadavků vyhlášek NV č. 591/2006 Sb. a NV č. 362/2005 Sb. Pracovníci na stavbě budou používat ochranné pomůcky a prostředky a projdou školením o zásadách bezpečnosti práce. Na staveništi bude udržován pořádek. Všechna tato opatření budou probíhat v režii dodavatele stavby.

V průběhu výstavby bude zachován provoz na přilehlých komunikacích bez omezení. Ochrana osob bude zabezpečena vyznačením trasy pohybu mimo hlavní pracovní zóny.

Bezpečnost při provozu stavby bude zajištěna dle příslušných norem a předpisů pro bezpečnost při provozu výstavbu pozemních staveb.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení,

Uliční fasáda

Uliční fasáda byla rekonstruována v relativně nedávné minulosti. Nicméně vlivem působení povětrnostních vlivů bohatě zdobená secesní fasáda značně trpí. Výrazně vystupující profilace je vystavena přímému působení vody, povětrnosti a je tak více exponována. Nejvýraznější porušení je zejména v soklové části domu, kde značně působí odstříkující voda a nečistoty z přiléhající ulice. Omítka soklové části bude kompletně odstraněna. Zdivo očištěno, proškrábnuta nesoudržná malta ve spárách a znovu doplněna. Bude aplikován kovový systémový rošt s možností

retifikace na němž bude spočívat kamenný sokl z božanovského pískovce tl 40 mm /mrákotínské žuly tl 30 mm. Cena materiálů v těchto tloušťkách bude obdobná, nicméně trvanlivost žuly vyšší.

Poškození ovšem nalezneme i v ploše fasády. V místech okenních parapetů a výrazněji vystupující profilace je tím značnější.

Vzhledem k tomu, že se jedná o významnou secesní památku, nepřichází v úvahu pouze lokální opravy poškozených míst (při lokálních vysprávkách nebudeme schopni sjednotit stávající a nový nátěr). Je nutné vystavět v ploše uliční fasády na celou výšku budovy lešení, důkladně projít celou plochu a důkladně zhodnotit stav fasádní profilace, štukatérských prvků, přídržnost omítkového systému k podkladu. Na místech, která jsou dosažitelná ze země, z podlahy balkonu, bylo zjištěno odtržení omítkového systému od zděné nosné konstrukce. Všechny nesoudržné části omítkového systému je nutné odstranit, zdivo očistit, proškrábnout spáry zdiva a fasádní souvrství obnovit včetně reprofilace štukatérské zdobnosti. V rámci zpracování PD nebylo možné přesný rozsah těchto poškození stanovit. Rozsah bude konkretizován po stavbě zmíněného lešení a detailní prohlídce celé fasády. Prů účely zpracování PD a vyhotovení rozpočtu je uvažováno s 20% plochy celé fasády. Rozdíl bude vyčíslen jako více či méněpráce

V celé ploše fasády je nutné uvažovat s pracemi které jsou podrobně znázorněny a popsány ve výkresové a zejména textové části ASŘ.

Oprava balkonu

Pozornost je třeba věnovat krásnému balkonu v 3NP, který spočívá na čtyř zdobných krakorcích. Ty vynášejí balkonovou desku, čtyři masivní zděné sloupky a štukatérsky bohatě zdobenou zábradelní výplň. Nosná konstrukce sloupků je tvořena CPP. Zejména vlivem nevhodného způsobu odvodnění tohoto balkonu a dlouhodobým opakovaným zmrazovacím cyklem, došlo během let k totální destrukci propojení nosných sloupků s krakorci a také zábradelní výplně s těmito sloupky. Balkon je tak v současnosti v havarijním stavu a je přistoupeno k provizornímu zajištění poškození částí balkonového zábradlí. Nosná konstrukce zábradlí sestává z vlastní výplně a dále pak ze zábradelních sloupků. Zábradelní výplň je v současné době povrchově i hloubkově degradovaná a je tvarově vyhnutá dle vyklonění zábradelních sloupků. Zábradelní sloupky jsou silně degradovány. Jejich štukové výzdoby jsou mnohde separovány od nosného podkladu.

Nosné zdivo sloupků bylo v sondě nalezeno rozpadené, malta s nulovou pevností. Z hlediska statického stavu jde dle § 135 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon o objekt ohrožující svým stavem životy osob a zvířat.

Při veškerých stavebních pracích na tomto balkonu je nutné zohlednit, že balkon je nad veřejným prostorem a navíc nad zahrádkou restauračního zařízení na velmi frekventovaném místě. Doporučujeme eliminovat rizika způsobená pádem částí stavebního materiálu, či jednotlivých segmentů balkonu vybudováním prostorového lešení a záchytnými sítěmi. Zbudování lešení a ochranného bednění je plně v režii GD stavby.

Stavebně technickým průzkumem byla ověřena pevnost balkonové desky na čtyřech odvrtaných vzorcích a také byl ověřován stav ocelových nosníků. Průzkum je nedílnou součástí této dokumentace a s jeho závěry je v návrhu opatření pracováno.

Přípravné a bourací práce

Před započítáním stavebních prací požadujeme pořízení podrobného 3D scanu krakorců, podrobné fotodokumentace a vytvoření negativních šablon pro nové odlitky zdobného opláštění a zábradelní výplně, zdobení spodního líce balkonové desky a také zábradelní výplně s pilířky. Pokud by během statického zajišťování došlo ve významější míře k poškození těchto prvků, budou sloužit pro zhotovení nových odlitků.

Jedno (nejzachovalejší) pole zábradelní výplně, bude odříznuto, provizorně obedněno a pomocí jeřábu sneseno dolů. Ostatní demontovány. Zábradelní výplň bude odvezena na dílnu, vyspravena bude s ní vytvořena silikono-dřevěná forma pro odlití nové zábradelní výplně. V případě nemožnosti využití tohoto "kopyta", bude využito podrobného 3D scanu, a fotografické dokumentace pořízené městskou částí Brno-střed k vytvoření formy pro odlití identických zábradelních výplní. Ty budou zhotoveny z vysokohodnotového betonu C50/67, včetně armování a hydrofobizace povrchu.

Zděné pilířky budou kompletně odstraněny. Stejně tak bude odstraněna stávající keramická dlažba a cementový potěr 7 + 10 mm. Bude odstraněn i keramický soklík. Ze spodní strany balkonové desky bude osekána omítka včetně zdobné štukatury. Betonová deska bude ze všech stran obnažena, a mechanicky očištěna.

Statické zajištění

Deska bude následně opatřena nosným spojovacím můstkem + pasivačním nátěrem na výztužnou ocel na betonové konstrukce a ihned reprofilována sanační maltou v třídě pevnosti R3. Reprofilace budou povrchově zahlazeny a zapraveny pačkem vytvořeným z reprofilační malty. Celá plocha desky z horního líce bude opatřena nosným spojovacím můstkem na betonové konstrukce.

Horní líc desky bude posílen pomocí kompozitní sítě v průměru drátu 6.0 mm, rozteč ok 150x150 mm. Tyto sítě budou do desky uchyceny pomocí nerezových helikálních výztuží vlepaných do vrtů v desce a také ve stěně objektu.

Přes sítě budou do desky ukotveny na chemické kotvení trny pro průvlak vedoucí pod sloupky a zábradlím na horním líci desky a také výztužné svislé pruty zábradelních sloupků. Průvlak bude ve třech místech přerušen nerezovými chrličí výšky 35 mm.

Následně dojde k zalití konstrukční a zároveň spádové desky min. 1,5% a průvlaku (mezi zábradelními pilířky) s jednou pracovní spárou ošetřenou opět nosným spojovacím můstkem na betonové konstrukce.

Spodní líc balkonové desky bude posílen pomocí nerezových helikálních výztuží průměru 6.0 mm vlepených na systémové tmely do vyfrézovaných drážek. Frézování drážek je navrženo až k ocelovým konzolám. z toho důvodu je nutné částečně odřezat zdobné opláštění těchto konzol. Odřezání bude provedeno v nejmenším možném rozsahu (cca 400 mm od spodního líce desky) Ponechávanou část nutno provizorně zajistit a ošetřit proti jakémukoliv dalšímu poškození!

Celá plocha nosného betonu desky (spodní líc, hrany i horní líc) a betonové zábradelní sloupky budou opatřeny ochranným krystalizačním nátěrem na betonové konstrukce

Statické úpravy balkonu jsou podrobně popsány v části D.1.2.STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ.

Souvrství nášlapné vrstvy balkonu (skladba popsána od nášlapné vrstvy)

- osmiúhelníková ostře pálená celoprobarvená dlažba do exteriéru 20 mm (dlažba včetně nového soklu výšky 100 mm
- tekuté flexibilní mrazuodolné lepidlo
- systémový drenážní profil (drenážní rohož)
- PVC hydroizolační pás včetně ukončovacích poplastovaných profilů (použitá HI musí být kompatibilní s navazujícím systémem drenážní rohože)
- nová betonová spádová deska s výztužnou kompozitní KARI sítí (popis viz výše)

Odvodnění balkonu

Drenážní systém bude před novým ŽB prahem pod zábradelní výplní zakončen nerezovým liniovým žlábkem na systémových nožkách. žlábek bude bezespádý s odtokovými otvory u chrličů. Dodávka žlábků včetně drenážního roštu antracitové barvě.

Drenážní systém bude napojen na 3 ks atypické nerezové chrlice rozměru v*š=32*50 mm. Ty budou umístěny vždy ve středu zábradelní výplně každého jednoho pole. Chrlice opatřeny souvrstvím ochranného nátěru v odstínu oxidované mědi.

Štukatérské práce

Nové betonové plochy budou opatřeny adhezním můstkem a následně bude v restaurátorském režimu probíhat reprofilace jednotlivých částí zdobných prvků (křížová profilace podhledu, čelo balkonové desky štuková úprava na zábradelních sloupcích a pod.)

3 ks odlitků zábradelní výplně budou ukotveny mezi železobetonové balkonové pilířky a štukátěsky napojen na výzdobu těchto navazujících pilířků. Následně aplikován nátěrový systém popsán na výkrese fasády a v TZ.

Budou navraceny odřezané části opláštění konzol. Mechanicky budou zajištěny pomocí kotevních drátů a štukátěsky zapraveny.

Na opláštění konzol bude aplikován stejný postup úprav jako je popsán na výkrese 01_POHLED NA ULIČNÍ FASÁDU_STAVEBNÍ ÚPRAVY v popisu úprav fasádní omítky (body 1-3). Upravené a zpevněné opláštění bude upevněno zpět na fasádu, doplněno a štukátěsky zapraveno. Nátěrový systém bude na všech doplňovaných i stávajících prvcích stejným jako ve zmíněném popisu.

V případě, že opláštění konzol bude při rozebírání natolik poškozeno, že nebude možná jeho oprava, bude opět využito podrobného 3D scanu, a fotografické dokumentace pořízené městskou částí Brno-střed k vytvoření formy pro odlití identických replik opláštění ze sklovláknobetonu. To bude štukatérsky napojeno na navazující kci balkonu a stěn. Následně aplikován nátěrový systém popsán na výkrese fasády a v TZ.

Veškeré použité materiály musí být odsouhlaseny projektantem. Stejně tak je nutné odsouhlasit případné odchylky od řešení detailů systému odvodnění balkonu.

Klempířské práce

Bude provedeno nové oplechování římsy přečnávajícího okapového nosu z měděného oxidovaného plechu tl 0,7 mm. Oplechování štukatérsky napojeno na omítkový systém

a) Vstupní chodba

Dlažba



Podlaha v této vstupní chodbě je tvořena celopobarvenou, slinutou ostře pálenou secesní dlažbou. Ta je na nejexponovanějších místech značně

poškozena či v exteriéru nahrazena dlažbou jinou. Jak neoriginální dlaždice, tak poškozené dlaždice budou nahrazeny novou historickou celopobarvenou, ručně sypanou slinutou dlažbou. Je nutné vytvořit repliku stávajících dlaždic a doplnit jimi tato poškozená místa v tvarech velikosti a odstínech stávající dlažby. Uvažujeme s cca 20% plochy vstupní chodby.



Stěny a stropy

Stěny i strop vstupní chodby jsou bohatě dekorovány sádrovými štukovými rámci s prvky převážně florálními, ale také zoomorfními a antropomorfními. V současné době je štuková výzdoba opatřena monochromní béžovo-růžovou výmalbou, patrně je zaslepení plastických prvků vlivem silného souvrství. Povrch štuků je silně znečištěn, v přízemních partiích je patrná vztlínající vlhkost a zasolení. Štukové prvky jsou degradovány vlivem četných mechanických poškození.

Tento vstupní prostor je velice hodnotný. V restaurátorském režimu bude proveden odkryv svrchních vápenných a hlinčkových celoplošně provedených nátěrů tak aby byla odhalena původní plasticita štukových prvků ve své precizní propracované detailnosti.

Dle provedeného stratigrafického průzkumu je pod překrývajícími nátěry dochována původní barevná úprava sádrových štuků ve formě hladké leštěné barevné vrstvy, v plochách rámců v tónech slonové kosti a na plastických prvcích v tónech šedé a šedozeleň. Leštěná barevná vrstva je provedena ve slabě tvrdší křehké vrstvě a na mnoha místech je degradována, fragmentárně dochována a absentující. Ve vrcholcích plastických prvků byly v rámci této vrstvy nalezeny akcenty tmavě okrovo-zelené barevnosti, vyslovujeme hypotézu, zda se může jednat o degradované fragmenty imitace zlacení ve formě nátěru nebo barevného podkladu pod plátkovými kovy. Na plastických prvcích byly dále ojediněle nalezeny drobné pastózní fragmenty tmavě šedých a červených barevných vrstev.

Vzhledem k vysoké umělecko-řemeslné kvalitě dekorativních štukových prvků vstupní chodby doporučujeme, aby jejich odkryv provedl restaurátor uměleckých či umělecko-řemeslných děl s povolením Ministerstva kultury k restaurování. Restaurátorský odkryv doporučujeme provést vzhledem k velké citlivosti původního leštěného povrchu štuků vůči mechanickému působení.

Veškeré práce jsou podrobně znázorněny a popsány ve výkresové a zejména textové části ASŘ.

Společné prostory 1-6 NP včetně schodišťových prostor

V prostorách chodeb se schodištěm byly nalezeny na omítkách a vápenné líčce pravděpodobně hlinkové barevné vrstvy, v partiích stropu a fabionu v tónech slonové kosti, v partiích stěn v tónech červeného okru a v soklové oblasti tmavě šedo-modré. Barevné vrstvy jsou velice špatně soudržné, případné dekorování ploch již pravděpodobně není dochováno. Dle našeho názoru dochované nátěry nemají historickou hodnotu, a proto doporučujeme veškeré omítky v těchto prostorách navlhčit kompletně oškrábat souvrství maleb. Vzhledem k tomu, že budeme doplňovat umělé osvětlení, doplňovat kabeláž a stávající kabelové trasy budeme zařezávat do stěn, je nutné tyto šlice zapravit hrubou maltou a následně celou plochu přestukovat velmi jemnozrnnou vápennou štukovou omítkou na bázi písku, vápna (bílé vápno, přírodní vysoce hydraulické vápno) a hydraulických přísad a dále s aditivou pro lepší zpracování a přídržnost.

Pracovní postup úprav omítek v ploše je opět podrobně popsán v TZ ASŘ.

Repase a repliky otvorových výplní

Jsou vyobrazeny a popsány v příloze D.1.1._c_výpis PSV

b) *konstrukční a materiálové řešení,*

viz bod B.2.6. a) stavební řešení.

c) *mechanická odolnost a stabilita.*

Objekt je navržen tak, aby po celou dobu předpokládané životnosti, při běžném užívání a udržování nedošlo k destrukčním změnám, k narušení stability ani nepříznivým přetvořením, které by ohrožovaly provoz stavby. Mechanická odolnost stavby a stabilita jsou prokázány statickým výpočtem.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) *technické řešení,*

Dokumentace neřeší žádné umístění technických ani technologických zařízení

b) *výčet technických a technologických zařízení.*

Viz bod B.2.7.a

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Stavební úpravy domu nemění dispozice objektu. Jedná se o udržovací práce a statickou úpravu balkonu. Do stávajícího požárně-bezpečnostního řešení není zasahováno.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Není předmětem řešení PD.

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 řešení PD.

Vytápění:

Není předmětem řešení PD.

Denní osvětlení:

Není předmětem řešení PD.

Zásobování vodou:

Není předmětem řešení PD.

Odpady:

Během stavby budou vznikat odpady běžné ze stavební výroby. Třídění odpadů bude probíhat přímo na staveništi. Skládání bude provedeno v kontejnerech. Zneškodnění odpadů bude prováděno dodavatelskou firmou. Pro zneškodnění případných nebezpečných odpadů bude smluvně zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost. Odvoz komunálního odpadu ve fázi užívání stavby je řešen místní firmou zajišťující svoz a likvidaci odpadu.

Vliv stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.:

Stavba ovlivní životní prostředí pouze po dobu výstavby (hlukem, pohybem mechanizace atd.). Likvidaci odpadů ze stavby, jejich množství, místo skládky a způsob likvidace a recyklace stavební sutě, dopravní trasy v průběhu výstavby řeší dodavatel a dokladuje při kolaudaci. Zdravotní nezávadnost všech materiálů použitých při stavbě (konstrukční materiály, izolace, nátěry, obklady, podlahy apod.) bude doložena příslušnými atesty státních zkušeben. Předost je dána přírodním a tradičním materiálům (dřevo, keramika, kámen, kov), které jsou v návrhu preferovány nejen pro své přirozené estetické vlastnosti.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

Není předmětem řešení PD.

b) ochrana před bludnými proudy,

Není předmětem řešení PD.

c) ochrana před technickou seizmicitou,

Není předmětem řešení PD.

d) ochrana před hlukem,

Není předmětem řešení PD.

e) protipovodňová opatření,

Neřeší se. Není v záplavové zóně.

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Nemění se. Zůstává stávající. Nejedná se o poddolované území.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury,

Veškeré přípojky technické infrastruktury jsou stávající a stavbou nejsou dotčeny. Nemění se.

b) *připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.*

Stávající, nemění se.

B.4 Dopravní řešení

a) *popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,*

Pozemky jsou přístupné z veřejného prostranství (ul. Starobrněnská), konkrétně z pozemku 392. Vstup do objektu je zachován stávající dojde pouze k lokálnímu předláždění, které je popsáno v ASŘ. Parkování není v objektu možné. Příjezd k objektu pouze na povolení Odboru dopravy města Brna. Toto povolení si GD stavby projedná ve své režii.

Jak již bylo popsáno výše, jedná se o historickou památku a přesto, že je vstup do pobytové části domu z ulice bezbariérový, v interiéru společných prostor jsou lokální schody. V objektu je vestaven výtah, který propojuje všechna podlaží, nicméně objekt nesplňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

b) *napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,*

Zůstává stávající, nebude měněno.

c) *doprava v klidu,*

Parkování není v objektu možné. Příjezd k objektu pouze na povolení Odboru dopravy města Brna. Toto povolení si GD stavby projedná ve své režii.

d) *pěší a cyklistické stezky*

Není předmětem PD.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) *terénní úpravy,*

Terénní úpravy se nepředpokládají.

b) *použité vegetační prvky,*

Vegetační prvky nejsou předmětem PD.

c) *biotechnická opatření.*

Biotechnická opatření nejsou předmětem PD.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) *vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,*

Podmínkou pro provádění stavby, tak aby nedošlo k narušení životní prostředí svého okolí je předpoklad dodržování bezpečnosti, hygienických předpisů a technologie stavebních a montážních prací na staveništích. Hluk smí dosáhnout maximálně hodnot dle platného právního předpisu (NV č.272/2011 Sb). Prašnost - dodržováním technologické kázně při výrobě stavebních hmot. Sklady hořlavých a škodlivých kapalin včetně manipulačních prostorů musí být zajištěny ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. a souvisejících předpisů.

Likvidaci odpadů ze stavby, jejich množství, místo skládky a způsob likvidace a recyklace stavební sutě, dopravní trasy v průběhu výstavby řeší dodavatel a dokladuje při kolaudaci. Zdravotní nezávadnost všech materiálů použitých při stavbě (konstrukční materiály, izolace, nátěry, obklady, podlahy apod.) bude doložena příslušnými atesty státních

zkušeben. Přednost je dána přírodním materiálům (dřevo, keramika, sklo, kov), které jsou v návrhu preferovány nejen pro své přirozené estetické vlastnosti.

Dopravní trasy pro stavební mechanismy jsou navrženy po stávajících komunikacích.

OVZDUŠÍ

Jedná se o objekt bez speciálního technologického zařízení. Stavba neprodukuje žádné nebezpečné zplodiny.

HLUK

Stavba ovlivní životní prostředí pouze po dobu výstavby (hlukem, pohybem mechanizace atd.). GD bude mít vymezenou pracovní dobu kdy bude moci provádět hlučné práce

VODA

Voda je přivedena z veřejné distribuční sítě. Odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizační stoky stávajícími přípojkami.

ODPADY

V průběhu výstavby při provádění stavebních prací budou vznikat odpady z výstavby. Jedná se především o obaly, transportní palety a zbytky stavebního materiálu.

S odpady bude nakládáno dle vyhlášky 8/2021 Sb. ze dne 5.1.2021 o Katalogu odpadů, a dle vyhlášky 30/2021 sb. o provedení některých ustanovení zákona o obalech. Dále splněny podmínky podle zákona 541/2020 Sb. Zákon o odpadech.

V současné době není vybrána dodavatelská firma, která bude provádět stavební práce, nejsou známy konkrétní oprávněné osoby a organizace které budou provádět likvidaci a skládkování jednotlivých odpadů. Tyto budou určeny až po výběrovém řízení na dodavatele stavby před vlastní realizací stavby.

Za ekologickou likvidaci odpadů vznikající při výstavbě bude odpovědný dodavatel stavby. Při předání stavby budou investorovi doloženy doklady o využití, popř. zneškodnění odpadů vznikajících v průběhu stavebních prací, tyto doklady budou potvrzeny oprávněným příjemcem odpadů.

b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,

Památné stromy se v okolí zasaženém stavbou nevyskytují. V místě stavby nejsou žádné biokoridory.

Všechny stávající ekologické funkce a vazby v krajině jsou zachovány.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Objekt se nenachází v chráněném území Natura 2000.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,

Stavba svým rozsahem nepodléhá zjišťovacímu řízení.

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,

Záměr novostavby nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Bez omezení.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

K zásahům v případě požáru nebo havárie je umožněn příjezd až k objektu po stávajících kapacitně vyhovujících pozemních komunikacích. V objektu se nepředpokládá žádné zařízení CO.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) *potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,*

Pro potřeby stavby budou využívány stávající areálové rozvody vody a elektrické energie. Vzhledem k rozhodujícím hmotám stavby, které budou dovezeny ve stavu připraveném k montáži, osazení či zpracování. Jedná se zejména o betony z domíchávačů, bednění, lešení, prefabrikáty, stavební řezivo, či sklovláknobetonové kazety, pytlované omítky, či směs v síle, a dále již připravené výrobky k osazení – PSV apod.) není vlastní provádění stavby v zásadě energeticky náročné.

Z těžkých mechanismů budou využity nákladní a osobní automobily, či autojeřáb.

Zásobování bude probíhat v průběhu hrubé stavby. Dále pak již automobily do 3,5 tuny případně nákladními automobily pro dovoz stavebního materiálu a kusových prvků a dodávkami pro kompletaci domu a dokončovací práce.

Příjezd k objektu pouze na povolení Odboru dopravy města Brna. Toto povolení si GD stavby projedná ve své režii.

b) *odvodnění staveniště,*

Staveniště je po celou dobu výstavby řádně odvodněno. Dešťová voda je likvidována stávajícím způsobem. GD zajistí aby nedošlo ke kontaminaci veřejné kanalizační sítě například splavováním materiálu a znečištění veřejných ploch.

c) *nápojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,*

Příjezd k objektu bude po stávajících komunikacích (pouze na povolení Odboru dopravy města Brna). Pro provoz staveniště budou využity stávající přípojky přímo v areálu.

d) *vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,*

Stavba ovlivní životní prostředí pouze po dobu výstavby (hlukem, pohybem mechanizace, zábory veřejného prostranství atd.). Stavba tedy ovlivňuje okolí dopady z dopravy a pohybu mechanizace, hlukem ze stavební činnosti i dopravy na stavbu a případně prašností při řezání, přípravě stavebních hmot apod.

e) *ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,*

Staveniště bude oploceno provizorním mobilním oplocením a zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Oplocení bude taktéž doplněno o potřebné výstražné tabulky a informační cedule. Požadavky na související asanace ani kácení dřevin není známo. Rozsah demolice je řešen v samostatné dokumentaci.

f) *maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,*

Pro návoz materiálu, jeho skládání případně montáž fasádního lešení v uliční části objektu bude muset být dočasně využito záboru veřejného prostranství. Po dobu výstavby bude chodník pro pěší při uliční části objektu uzavřen a přesměrován na protější stranu ulice Starobrněnská.

Doba trvání jednotlivých záborů VP je výhradně v režii GD stavby. Je nutné, aby stavbyvedoucí na tyto zábory včas upozornil zabezpečil okolí a organizaci dopravy.

g) *požadavky na bezbariérové obchozí trasy,*

Není PD řešeno.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,

Během stavby budou vznikat odpady běžné ze stavební výroby. Třídění odpadů bude probíhat přímo na staveništi. Skládkování bude provedeno v kontejnerech. Zneškodnění odpadů bude prováděno dodavatelskou firmou. Pro zneškodnění případných nebezpečných odpadů bude smluvně zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost. Likvidaci odpadů ze stavby, jejich množství, místo skládky a způsob likvidace a recyklace stavební sutě, dopravní trasy v průběhu výstavby řeší dodavatel a dokladuje při kolaudaci. Zdravotní nezávadnost všech materiálů použitých při stavbě (konstrukční materiály, izolace, nátěry, obklady, podlahy apod.) bude doložena příslušnými atesty státních zkušeben.

S odpady bude nakládáno dle vyhlášky 8/2021 Sb. ze dne 5.1.2021 o Katalogu odpadů, a dle vyhlášky 30/2021 sb. o provedení některých ustanovení zákona o obalech. Dále splněny podmínky podle zákona 541/2020 Sb. Zákon o odpadech.

V současné době není vybrána dodavatelská firma, která bude provádět stavební práce, nejsou známy konkrétní oprávněné osoby a organizace které budou provádět likvidaci a skládkování jednotlivých odpadů. Tyto budou určeny až po výběrovém řízení na dodavatele stavby před vlastní realizací stavby.

Za ekologickou likvidaci odpadů vznikající při výstavbě bude odpovědný dodavatel stavby. Při předání stavby budou investorovi doloženy doklady o využití, popř. zneškodnění odpadů vznikajících v průběhu stavebních prací, tyto doklady budou potvrzeny oprávněným příjemcem odpadů.

PŘEHLED PŘEDPOKLÁDANÝCH ODPADŮ

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Předpokládané množství	Způsob likvidace
08 01 12	Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod číslem 08 01 11	0,1 t	řízená skládka
08 01 18	Jiné odpady z odstraňování barev nebo laků neuvedené pod číslem 08 01 17	0,32 t	řízená skládka
08 01 20	Jiné vodné suspenze obsahující barvy nebo laky neuvedené pod číslem 08 01 19	0,5 t	řízená skládka
08 04 10	Jiná odpadní lepidla a těsnicí materiály neuvedené pod číslem 08 04 09	1 t	řízená skládka
17	Stavební a demoliční odpady (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst)	0,5 t	
17 01 01	Beton	4 t	řízená skládka
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	5 t	řízená skládka
17 02 01	Dřevo	0,5 t	odprodej na palivo nebo řízená skládka
17 02 02	Sklo	0,5 t	kontejnery pro odpad
17 02 03	Plasty	0,5 t	kontejnery pro odpad

17 04 01	Měď, bronz, mosaz	0,05 t	Odprodej do sběrný kovů
17 04 02	Hliník	0,05 t	Odprodej do sběrný kovů
17 04 03	Olovo	0,05 t	Odprodej do sběrný kovů
17 04 04	Zinek	0,05 t	Odprodej do sběrný kovů
17 04 05	Železo a ocel	5 t	Odprodej do sběrný kovů
17 04 06	Cín	0,05 t	Odprodej do sběrný kovů
17 04 07	Směsné kovy	0,1 t	řízená skládka
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	0,04 t	řízená skládka
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	0,08 t	řízená skládka
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	0,5 t	řízená skládka
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	30 t	řízená skládka

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,

Zemní práce neprobíhají. Není předmětem PD.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Stavba bude okolí omezovat hlukem, zvýšenou prašností. K omezení vlivu hluku ze stavební činnosti bude vymezena pracovní doba pro těžké mechanismy, v provozním řádu budou stanoveny hodiny pro dopravu dílů těžké montáže, betonáže a dopravy betonové směsi, obalovaného kameniva apod. a bude dodržován režim stavebních prací tak, aby nebyli rušeni obyvatelé přilehlých nemovitostí ani použitím drobných mechanismů a ručního nářadí. Ke snížení prašnosti budou používána účinná opatření (kropení, zakrývání konstrukcí apod.). Odpadní voda bude zachycována v jímce a periodicky vyvážena smluvním dodavatelem. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora. Je nutné dbát řádného odvodnění dna stavebního výkopu, aby nedocházelo ke zvodnění základové spáry.

Stroje a strojní zařízení

1. Používat lze jen stroje a strojní zařízení (dále jen stroje), které svou konstrukcí, provedením a technickým stavem odpovídají předpisům k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
2. Stroje lze používat pouze k účelům, pro které jsou technicky způsobilé v souladu s podmínkami stanovenými výrobcem a technickými normami.
3. Dodavatel stavebních prací je povinen vydat pokyny pro obsluhu a údržbu stroje, které obsahují požadavky pro zajištění bezpečnosti práce a provozu. Pokyny pro obsluhu a údržbu musí podle druhu stroje obsahovat
 - povinnosti obsluhy před zahájením provozu stroje ve směně,
 - povinnosti obsluhy při provozu stroje,
 - rozsah, lhůty a způsob provádění údržby, včetně revizí,

- způsob zajištění stroje při jeho provozu, přemísťování, odstavování z provozu a opravách a proti nežádoucímu uvedení do chodu,
 - způsob dorozumívání a dávání návěstí,
 - umístění a zajištění stroje po ukončení provozu,
 - zakázané úkony a činnosti,
 - způsob a rozsah záznamu o provozu a údržbě stroje.
4. Pokyny pro obsluhu a údržbu stroje se nemusí vydávat, pokud požadavky uvedené v odstavci 3 jsou stanoveny v technických normách nebo v návodu výrobce k obsluze a údržbě. Návod výrobce k obsluze a údržbě musí být v českém nebo slovenském jazyce.
 5. Pokyny pro obsluhu a údržbu stroje nebo návod k obsluze a provozní deník musí být umístěny na určeném místě, aby byly obsluze kdykoliv k dispozici.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

Zhotovitel stavby je povinen seznámit určené zástupce uživatele objektu s riziky stavební činnosti.

Veškerá organizační opatření k zajištění bezpečnosti práce a k zajištění bezpečnosti pracovníků dodavatele i uživatele budou smluvně dohodnuta nejpozději v den předání staveniště.

Jednotlivé stavební práce budou provádět pracovníci příslušné kvalifikace a musí být pod odborným dozorem. Při všech pracovních technologiích dodržovat všechny provozní a technologické podmínky vydané organizacemi řídit se jimi. Zhotovitel stavby zpracuje technologické postupy provádění, které mimo vlastní technologie prací budou obsahovat zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i hygienická opatření.

Pracovníci musí být vybaveni odpovídajícími pracovními a ochrannými pomůckami a proškoleni pro práci s nimi.

Za bezpečnost a ochranu zdraví při realizaci stavby odpovídá zhotovitel stavby.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

Nebude stavbou dotčeno.

m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,

Zásobování stavby bude probíhat po stávajících příjezdových komunikacích. Dopravní opatření spojené s nutnými zábory veřejného prostranství, či případné stání zásobovacích vozů a jeřábu na místní komunikaci je výhradně v režii GD stavby.

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

Podmínky provádění stavby za provozu komerčních pronajatých prostor stanoví investor stavby a je nutné s opatřením počítat.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Předání staveniště GD stavby

Vybudování zařízení staveniště, včetně oplocení a vymezení komunikačních prostor pro veřejnost

Vybudování lešení při fasádě domu a prostorové lešení v interiéru společných prostor.

Prověření celkového stavu a kondice celé plchy fasády a případná úprava navržených technologických postupů.

Provedení fotodokumentace a 3D Scanu pro prvky balkonu (podrobně popsáno v ASŘ

Provedení bouracích prací na balkóně a otlučení nesoudržných vrstev fasády

Statické zajištění balkonu

Restaurátorské práce na fasádě a v interiéru objektu – podrobně popsáno v ASŘ

Osazení výplní otvorů

Čisté povrchové úpravy

Kompletační a dokončovací práce

Vyklizení a předání staveniště.

Jednotlivé stavební úpravy budou probíhat s investorem dle předem dohodnutých termínů a zhotovitelem vypracovaného HMG.

Předpoklad zahájení stavby 1. pol./2023

Předpoklad ukončení stavby 2. pol./2023