



## 24. MLÝNSKÁ

ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská



**STAVBA**  
Místo: Mlýnská 319/2, Brno, parc.č. 21, 22/1, 22/2, 25, k.ú. Trnitá [610950]  
Název PD: **24.MLÝNSKÁ** - ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Stupeň PD: Architektonická studie  
Datum: červen 2025

**OBJEDNAVATEL**  
Investor: Statutární město Brno, městská část Brno-střed se sídlem Dominikánská 264/2, 601 69 Brno,  
statutární orgán: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta městské části Brno-střed  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

**ZHOTOVITEL**  
Projektant: Ateliér Kopecký s.r.o. se sídlem Podsednická 1342/3, 615 00 Brno  
statutární orgán: Ing. Mojmír Kopecký, jednatel  
IČO: 06034632, DIČ: CZ06034632  
Autoři studie: Ing. Mojmír Kopecký, Ing. arch. Jan Kopecký, Ing. arch. Natalia Polonyankina  
Spolupráce: Ing. Jiří Chráň - statika, Ing. arch. Štěpán Mosler (MOARE) - vizualizace, Radim Staviař - požárně bezpečnostní řešení, Ing. Petr Jelínek  
- stavební fyzika, Ing. Karel Čupr (prosvětlení, oslunění), Ing. Jakub Vrána (Technika budov, s.r.o.) - zařízení zdravotnické  
infrastruktury, Marek Šimoník - elektrotechnika, Ing. Jiří Matula - dopravní řešení, Ing. Jan Kříž - geologie

Záměrem stavebníka je náhrada stávající budovy mateřské školy na nároží ulic Mlýnská a Štěpánská polyfunkční novostavbou, jejíž součástí bude nová čtyřtřídní mateřská škola. Dalšími funkcemi novostavby budou funkce vlastní investorovi - městu, tedy nekomerční nájemní bydlení dle aktuálních městských standardů, doplněné obchodním parterem se službami. Součástí záměru je celková rekonstrukce zahrady a víceúčelového hřiště - zahrada a hřiště budou i nadále fungovat společně pro mateřskou školu i pro základní školu na ulici Křenová 21.

Zadání se dohodou mezi ÚMČ Brno-střed a Magistrátem města Brna upřesnilo na tři samostatné objekty, dva bytové a jeden školský. Pro novostavbu bloku příslušný parkovací objekt bude podzemní, umístěný pod sportovním hřištěm ve dvoře.

Stavební pozemek je na parcelách parc.č.21, 22/1, 22/2, 25, katastrální území Trnitá.

Stávající budova na adrese Mlýnská 27, Brno je stavba na nároží ulic Mlýnská a Štěpánská. Stávající budova je dvoupodlažní, se sklonitými střechami. Stavba slouží pro provoz mateřské školy, příslušné k Základní a mateřské škole Křenová 21, p.o., Brno.

V zahradě přiléhající k budově mateřské školy je hřiště pro mateřskou školu a víceúčelové hřiště s umělým povrchem pro potřeby základní školy a komerčně pro sportovní zájemce.

Budova MŠ je ve stavu, kdy jsou z bezpečnostních důvodů průběžně monitorované nosné konstrukce - zásadní problémy se střechami a stropy v patře byly odstraněny velkou opravou střechy /2014/. Budova není efektivně opravitelná.

Budova MŠ má připojený plyn NTL, elektřinu NN, pitnou vodu, je připojená na jednotnou kanalizaci. Přípojky budou v rámci odstranění stavby zrušené podle požadavků správců sítí.

Zahrada - kvalitní stromy při ulici Štěpánská v části zahrady pro MŠ a travnatá plocha jsou udržované - stromořadí /6 habrů/ a solitery /1 dvojkmen břízy bělokoré, 1 lípa srdčitá, 1 líska turecká. Přerostlé a neudržované zelené ploty jsou podél hranice s parc.č.22/5, 22/6 /habr/.

Pro odstranění stávající dvoupodlažní stavby MŠ byla vypracovaná dokumentace bouracích prací /2022/. Stavba bude odstraněná v souladu s podmínkami, stanovenými DOSS a podmínkami správců sítí - s ohledem na platnost vyjádření je nutné tato aktualizovat. Návrh počítá také s odstraněním malé přízemní stavby zázemi pro hřiště - odstraněním se získá plocha zahrady, zázemi pro venkovní hřiště se přesune do přízemí objektu A, přístup do zázemi je navržený ze dvora.

Stromořadí při ulici Štěpánská /6 habrů/ a solitery /1 dvojkmenný břízy, 1 lípa, 1 líska/ budou na žádost o skácení nahrazené náhradní zelení. Přerostlé a neudržované zelené plochy podél hranice s parc.č.22/5, 22/6 budou odstraněny /habr/.

Pěstálé a ohrožující stromy podél hranice pozemku jsou částečně odstraněné na základě povolení s podmínkou výsadby náhradní zeleně

Disponibilní plocha pro návrh se dle platného Územního plánu města Brna /OOP č.1/2025/ nachází ve stabilizovaném území, v ploše SU - smíšená obytná všeobecná, K4 - kompaktní struktura, výška 9-22m.

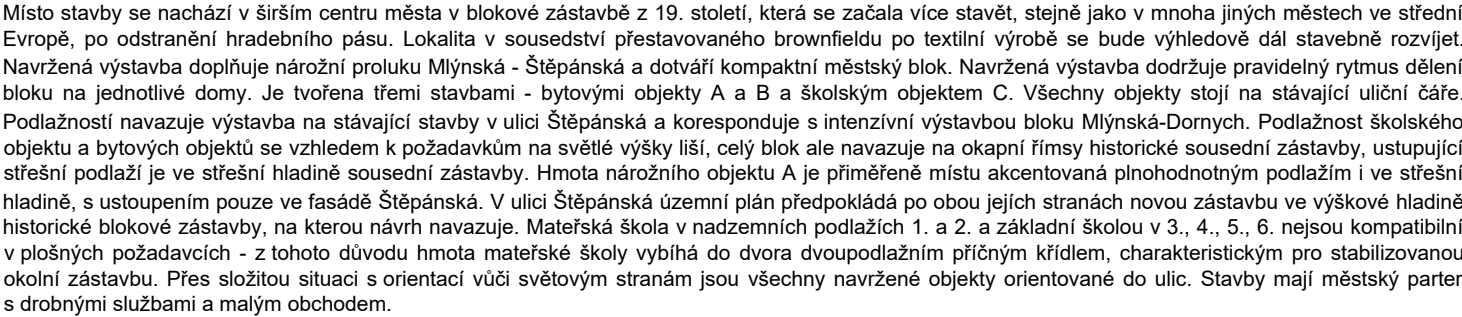
Návrh je v souladu s tímto územním plánem. Návrh je v souladu s charakterem území.

Vypořádání se s požadavkem na minimální zastoupení zeleně je popsáno v odstavci 16. - projednání s KAM MMB.

**6.3.2.3 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ – SU**  
**PODMÍNKY VYUŽITÍ**

- **Hlavní** je využití pro:
  - o bydlení;
  - o občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
  - o služby a nerušící výrobu;
  - o sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m<sup>2</sup> do 5 000 m<sup>2</sup>, pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné Územní plán města Brna 58 využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.

**Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).







## 9. Infrastruktura

Stávající přípojky budou při asanaci stávající stavby odpojené a zrušené podle požadavků správců sítí.

Nově bude připojený každý objekt samostatně.

Kapacitní inženýrské sítě jsou stávající, jsou vedené v ulici Mlýnská a Štěpánská.

## 10. Technické řešení

#### KONCEPCE STATIKY

**Zhodnocení inženýrsko-geologických a hydro-geologických poměrů lokality**

Projektovaná lokalita se nachází v soutokové údolní nivě, IG a HG poměry jsou složité, s výskytem málo únosných a stlačitelných zemin a výskytem podzemní vody v úrovni zakládání.

##### Geologické poměry

Podle geomorfologického členění lokalitu zařazujeme do celku Dyjsko -svratecký úval a podcelku Dyjsko - svratecká niva. Ta ve svých okrajových částech zasahuje do předmezozoických hornin Českého masivu v podobě zálivů, k nimž počítáme i Brněnskou kotlinu. Lze ji charakterizovat jako nepravidelnou, neostře omezenou, do Dyjsko - svrateckého úvalu široce otevřenou sníženinu, jejíž největší částí je soutoková údolní niva Svratky a Svitavy. V těsné blízkosti staveniště leží bývalé koryto říčky Ponávky. Předkvartérní podloží tvoří sedimentární výplň karpatské předhlubně. Ty reprezentují neogenní uloženiny v pelitickém (jíly) až psamiticko - pelitickém vývoji (brněnské písky). Kvartérní uloženiny vytvářejí neogénním sedimentům bezprostřední nadloží. Prioritně jsou budovány sedimenty údolní nivy fluvialního původu.

Povrch neogenních jíílů je v mírně zvlněný a nachází se v hl. 10,70 - 11,30m pod stávajícím terénem. Jedná se o šedo zelené vysoce plastické zeminy převážně tuhé a tuhé až pevné konzistence. V souvrství byly dokumentovány omezeně mocné polohy měkké konzistence, a to i v hloubce větší než 15,00m. Údolní niva má poměrně jednoduchou stavbu. V podstatě je tvořena dvěma vzájemně se odlišujícími souvrstvími. Svrchní část tvoří jemnozrnné, většinou soudržné povodňové hlíny, které jsou budovány špatně propustnými, horizontálně zvrstvenými, ve vertikálním i horizontálním směru proměnlivými sedimenty.

Zarovnávají nerovnosti v povrchu podložních hrubozrných uloženin. Soudržné náplavy tvoří jemnozrnné prachovito-jílovité až jílovité hlíny, proměnlivě písčité. Místa jsou přimíseny zetlelé organické zbytky. Jsou tuhé, měkké až tuhé a měkké konzistence, s velkou pórovitostí, s velkou vlhkostí až nasycením.

Báze povodňových hlín se nachází ve značně proměnlivé hloubce, cca 3,00 - 7,00m. Hlíny místy obsahují významný podíl štěrkových frakcí, resp. se jedná o mezivrstvy jílovitých štěrků. Hlíny jsou vysoce až velmi vysoce plastické, s organogenními polohami, místy nízké konzistence. Spodní část souvrství údolní nivy je tvořena především hrubozrnými sedimenty facie říčního koryta Svitavy, představovaných zde polohami štěrků s různým stupněm příměsi pisku.

Jejich povrch je dle archivní dokumentace značně zvlněný. Jsou proměnlivě opracované, s kamenitými frakcemi do cca 12cm. Jejich povrch je až cca 4,80 - 7,00m pod terénem. Výplň tvoří hlinitý písek, místy jsou štěrky silně hlinité, projilované, resp. obsahují proplástky měkkých jíílů.

Nepravidelné složení hrubozrných nesoudržných sedimentů je příčinou různých směrů proudění podzemní vody a způsobuje kolísání a variabilnost filtračních parametrů zvodněných souvrství. Lokálně byly dokumentovány fluvialní písky s proměnlivou příměsí jemnozrnné zeminy, resp. štěrku. Tyto zeminy tvoří nadloží hrubším nesoudržným sedimentům. Písky mohou pod hladinou podzemní vody ztekucovat.

Pro lokalitu nacházející se na území města Brna je charakteristické rozšíření antropogenních sedimentů proměnlivé mocnosti na velkých plochách. Jsou tvořeny navážkami a zásypy z písčitých hlín a hlinitých písků až štěrkopísků, s příměsí stavebního odpadu.

##### Hydrogeologické poměry

Podle hydrogeologické rajonizace náleží zájmové území v základní vrstvě do hydrogeologického rajonu 2241 - Dyjsko-svratecký úval (terciérní pánevni sedimenty) a ve svrchní vrstvě do hydrogeologického rajonu 1643 - Kvartér Svratky. Základní hydrogeologický význam má soutoková údolní niva. Regulované

koryto Svitavy leží cca 600m východně od lokality. Oběh podzemní vody je zde vázán na významné polohy fluvialních nesoudržných sedimentů. Zvodnělé písčité štěrky a písky se vyznačují průlinovou propustností a tvoří kvartérní kolektor.

Tato souvrství jsou v údolní nivě nasycena vodou, která je v hydrologické komunikaci s vodou povrchovou, což způsobuje kolísání hladiny.

Podloží kvartérních uloženin tvoří neogenní sedimenty v jílovém vývoji. Ty jsou pro podzemní vodu prakticky nepropustné. Tím je vytvořena izolační vrstva umožňující akumulaci vody v nadložních štěrkopísčitých kvartérních sedimentech.

Nízká propustnost ve vertikálním směru je charakteristická i pro výše položené soudržné povodňové hlíny, které vytváří stropní izolátor. Mocnost štěrkopísčitých sedimentů v širším zájmovém území kolísá, stejně jako propustnost a průtočnost hydrogeologického kolektoru.

Podzemní voda v údolní nivě tvoří souvislou zvodeň. Štěrkopísčité uloženiny údolní nivy mají funkci regulátoru povrchových vod. V době nízkých vodních stavů jsou drénovány a nadlepšují vodnost toku a naopak v době vysokých vodních stavů dochází k břehové infiltraci z toku a tím obohacování zvodně v náplavech. Hladina podzemní vody v určitém časovém odstupu reaguje na stav ve vodoteči, který kolísá během roku v závislosti na klimatických podmínkách.

Na hydrogeologické poměry v zájmovém území nemají vliv polohy a vrstvy propustných brněnských písků v neogenním podloží a případné hlubší artéské zvodně.

Hladina podzemní vody je hydrostaticky napjatá a v hydraulicky odlehčeném prostředí se propaguje do vyšší úrovně.

Rozkýv hladin je závislý na vodnosti období (klimatických podmínkách a průtocích v nejbližších vodotečích

(poříční voda). Severně od lokality protéká náhon, který odvádí vodu nad jezem ve Svitavě a ústí v korytě Ponávky. Propustnost hydrogeologického kolektoru je v průměru dosti silná, jedná se o kolektor s vysokou průtočností.

Podle IG průzkumu a čerpací zkoušky hydrovrtu /Symbiotechnika s.r.o.\_03\_2025/ je ustálená hladina podzemní vody cca 196,50m n.m., tj.cca 4,5m pod +-0 /pro bytový dům A/.

##### Předběžné závěry pro projektové řešení

Fluvialní hlíny jsou jak z hlediska únosnosti tak deformačních parametrů nevhodné pro plošné zakládání vícepodlažních objektů. Zahloubený povrch hrubozrných náplavů a jeho geotechnické vlastnosti neumožňují plošné zakládání.

Zatížení od projektovaných konstrukcí musí být přeneseno do hlubších vrstev pomocí vrtaných pilot (hloubkové zakládání). Velkorozměrové piloty budou vzhledem k nesoudržným vrstvám profilu 900 a 750mm.

Bytový dům Štěpánská 318/3a je šestipodlažní, podsklepený, založený cca 2m pod terénem zahrady /cca199,0m n.m./.. Bytový pavlačový dům Mlýnská 330/27a a přízemní přístavba k němu jsou nepodsklepené, základy mají cca 1,1-1,4m pod terénem.

V místě kontaktu se stávající zástavbou musí být podchycené stávající základy pomocí např. mikropilotové stěny.

**Zajištění svahů a stěn stavební jámy** je vhodné pomocí kotveného záporového nebo rozporového pažení. Eventuální použití štětovnic je problematické jednak s ohledem na hloubku povrchu neogenních jíílů a jednak kvůli kontaktu se stávající zástavbou.

Pro jednopodlažní suterén nepředpokládáme po dobu výstavby suterénů nutnost snižování hladiny spodní vody čerpáním pomocí hydrovrtů.

Předběžné závěry byly konzultovány s HIPem akce a statikem a byl jim přizpůsobený rozsah IG a HG průzkumu. Kompletní dokumentace IG a HG průzkumu je součástí studie.

##### Založení staveb

Stavby A, B, C, budou samostatné, mezi sebou a od sousedů dilatované.

Podzemní parkovací objekt bude oddilato vaný od ostatních staveb.

Založení staveb předpokládáme na velkoprofilových pilotách, opřených o únosné vrstvy šedo zelených jíílů.

Suterénní část objektů A, B, a C bude založená nad úrovní ustálené hladiny spodní vody, vzhledem ke kolísání hladiny spodní vody v provedení s tlakovou hydroizolací.

Bílá vana není nutná.

##### Konstrukční systém

-u bytových domů A, B předpokládáme stěnový systém v železobetonovém provedení, střešní ustupující podlaží budou lehké ocelové konstrukce /pro jednoduché navázání na železobetonovou stavbu/

-školský objekt C má vnitřní dispozici maximálně volnou a potenciálně flexibilní, předpokládáme železobetonový skeletový systém v kombinaci s železobetonovými stěnami, stropy mohou být železobetonové trámové, případně montované z předepjatých panelů, střešní ustupující podlaží bude lehké ocelové konstrukce

-schodiště a výtahové šachty železobetonové

#### POŽÁRNÍ OCHRANA

Požárně bezpečnostní řešení je zpracováno v rozsahu § 41 vyhl. 246/2001 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a v souladu s vyhl. 23/2008 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) o technických podmínkách požární ochrany staveb. Rozsah PBR je přiměřeně upraven pro účely zpracovávané dokumentace.

**Používané zkratky**

EPS	elektrická požární signalizace
HZS	hasičský záchranný sbor
CHÚC	chráněná úniková cesta
JPO	jednotka požární ochrany
NP	nadzemní podlaží
PBR	požárně bezpečnostní řešení
PBS	požární bezpečnost staveb
PHP	přenosný hasicí přístroj
PNP	požárně nebezpečný prostor
PP	podzemní podlaží
PÚ	požární úsek
SHZ	stabilní hasicí zařízení
SOZ	samočinné odvětrávací zařízení
SPB	stupeň požární bezpečnosti
TZB	technická zařízení budov
VZT	vzduchotechnická zařízení
ZDP	zařízení dálkového přenosu

##### Charakteristiky stavby z hlediska PO

**Školní objekt**

Počet nadzemních podlaží:	6
Počet podzemních podlaží:	1
Požární výška:	do 22,5 m
Konstrukční systém:	nehořlavý

Veškeré nosné konstrukce zajišťující stabilitu objektu a požárně dělicí konstrukce jsou druhu DP1.

Jedná se o stavbu nevýrobního charakteru, která bude posuzována zejména dle ČSN 730802.

V objektu se nenacházejí provozy, které by bylo nutno posuzovat dle specifických oborových norem ČSN 730831, ČSN 730835, ČSN 730842, ČSN 730843 nebo ČSN 730845.

##### Bytové domy

Počet nadzemních podlaží:	7
Počet podzemních podlaží:	1 (variantně 2 PP v místě garáží)
Požární výška:	do 22,5 m
Konstrukční systém:	nehořlavý

Veškeré nosné konstrukce zajišťující stabilitu objektu a požárně dělicí konstrukce jsou druhu DP1.

Jedná se o stavbu nevýrobního charakteru, budovu skupiny OB2, která bude posuzována zejména dle ČSN 73 0833 s doplňky dle ČSN 730802.

V objektu se nenacházejí provozy, které by bylo nutno posuzovat dle specifických oborových norem ČSN 730831, ČSN 730835, ČSN 730842, ČSN 730843 nebo ČSN 730845.

##### Rozdělení stavby do požárních úseků

**Školní objekt**

Je předpokládáno následující dělení do PÚ:

- Šatny v 1. PP
- Jídelna se zázemím a multifunkčním sálem
- Každá třída MŠ
- Šatny a zázemí MŠ
- Kolárna a odpad
- Každá třída ZŠ
- Chodba před třídami
- Šatny ZŠ v každém podlaží
- Celé 6. NP
- Schodiště – CHUC B
- Výtah

## 24. MLÝNSKÁ ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA





### Bytové domy

Je předpokládáno:

- Každá bytová jednotka
- Prostory sklepních kójí a domovního vybavení
- Chodby
- Společné domovní schodiště (CHÚC)

### Garáže

Garáže budou v obou variantách tvořit samostatný PÚ.

V případě provedení pouze 1. PP s rampou nejsou na garáže kladeny zvláštní požadavky.

V případě provedení 2. PP dostupného pouze výtahem bude nutno vybavit garáž vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními ve vazbě na bezpečnost požárního zásahu.

Předpokládá se požadavek minimálně na systém EPS a stabilní hasicí zařízení.

Autovýtah v tomto případě bude nutno řešit napájený z náhradního zdroje.

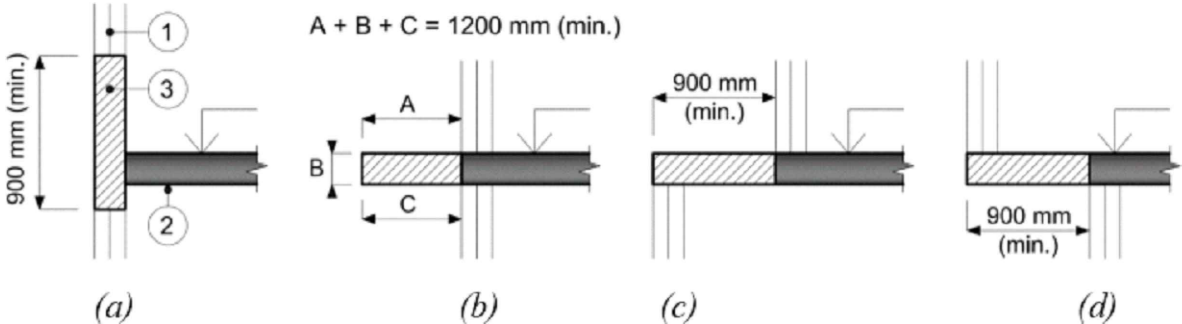
### Zhodnocení navržených stavebních konstrukcí z hlediska požární odolnosti

Konstrukce nového objektu budou navrženy na požární odolnost R(EI) 45 DP1 v nadzemních podlažích a R(EI) 60 DP1 v podzemních podlažích.

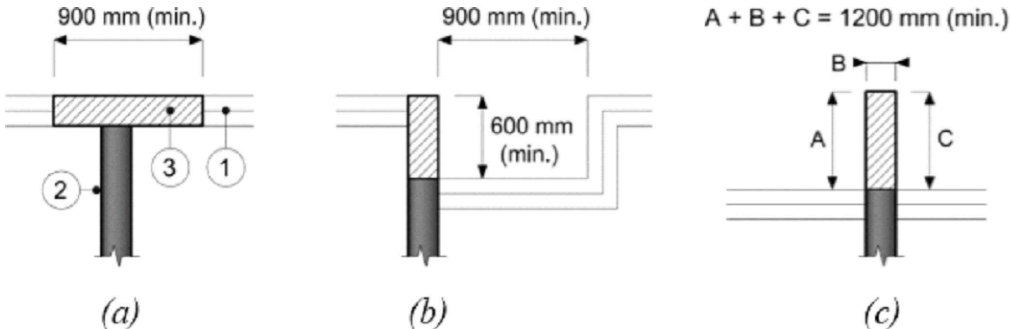
Na rozhraní požárních úseků je nutno dodržet požární pásy.

Požární pásy musí odpovídat ČSN 730802.

Vodorovné požární pásy:



Svislé požární pásy:



Navrženo je také atypické řešení požárních pásů, které musí být v dalších stupních PD podrobně posouzeno na základě §99 zákona 133/1985 Sb. O požární ochraně jako odchýlné řešení od technických norem.

### Posouzení únikových cest

#### Školní objekt

S ohledem na návrh pouze jednoho schodiště musí být objekt dělen na požární úseky tak, aby se v žádném požárním úseku nenacházelo více než 65 osob dle ČSN 730818. v šatnách je tedy nutno režimově zajistit, aby se zde nenacházely dvě třídy současně.

Každá třída MŠ včetně šaten musí mít zajištěny dva směry úniku. Stejně musí být zajištěna evakuace i v 1. PP.

Centrální schodiště bude řešeno jako CHÚC B.

### Bytové domy

Evakuace z objektu bude probíhat po nechráněné únikové cestě, která tvoří samostatný požární úsek bez požárního rizika ústící do CHUC B.

V případě, že bude u objektu zajištěna nástupní plocha, smí být schodiště provedeno jako CHÚC A (oproti CHUC B bude snížena výměna vzduchu a požadovaná doba větrání).

V případě dvojpodlažní verze garáží je nutno schodiště v prostředním objektu řešit jako CHUC B s ohledem na zásah do garáží a to včetně navazujícího schodiště v garážích.

### CHUC

CHÚC B je dispozičně shodná s chráněnou únikovou cestou typu A (tj. bez požárních předsíní)

CHÚC bude vybavena nuceným větráním zajišťujícím nejméně 25násobnou výměnu objemu vzduchu prostoru chráněné únikové cesty za 1 hodinu.

Přetlak mezi CHÚC a přilehlými požárními úseky není požadován.

Jedná se o objekt s požární výškou větší než 12 m vzduch musí být rovnoměrně distribuován vzduchovody do celého prostoru CHÚC.

Místa přívodu vzduchu (vyústky) se rozmístí rovnoměrně (po výšce schodiště, případně po vodorovné trase) tak, aby bylo docíleno co nejrovnoměrnějšího provětrání únikové cesty (výškové optimálně v každém podlaží, maximálně po třech podlažích).

Odvod vzduchu bude proveden v nejvyšším místě únikové cesty pomocí klapky nebo podobného zařízení, které zajistí samočinné otevření v případě aktivace větrání. Plocha pro odvod vzduchu musí vycházet z množství přiváděného vzduchu s ohledem na doporučenou rychlost proudění vzduchu v tomto otvoru maximálně 2,0 m/s.

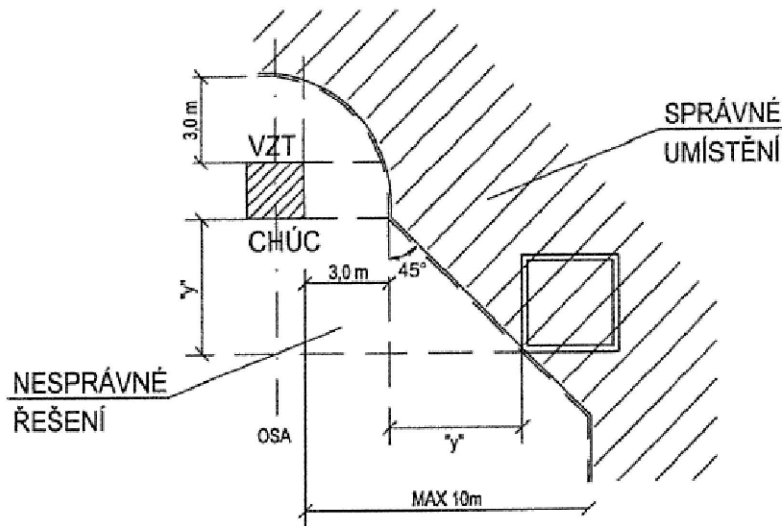
Dodávka vzduchu musí být zajištěna alespoň po dobu 45 minut - CHUC slouží také jako vnitřní zásahová cesta. Po tuto dobu musí být zajištěna dodávka el. energie ze dvou na sobě nezávislých zdrojů.

Spouštění nuceného větrání bude pomocí lokální detekce požáru.

### Sání pro CHUC

Nasávací zařízení nuceného větrání chráněných únikových cest, se mají umístit tak, aby se zabránilo nasávání zplodin hoření. Odtok vzduchu z těchto zařízení musí vyústit vně objektu.

Při nasávání z fasády je požadováno, aby otvory, ze kterých může při požáru unikat kouř (např. požárně otevřené plochy), byly vzdáleny od nasávacího otvoru minimálně 3,0 m (vzdálenost nejbližších bodů otvorů). Pokud jsou však takovéto otvory výškově umístěny pod nasávacím otvorem (rozhodující je výška nejnižšího místa každého z otvorů), přičítá se k minimálnímu požadavku 3,0 m vodorovná vzdálenost odpovídající alespoň rozdílu výšek nejnižších míst obou otvorů (odpovídá úhlu 45 °). Tato vodorovná vzdálenost nemusí být větší než 10 metrů. Pod nasávacím otvorem a v ploše fasády vymezené vzdáleností podle tohoto odstavce nesmí být požárně otevřené plochy umístěny.



V případě nasávání nad střešním pláštěm:

- nesmí být střešní plášť požárně otevřenou plochou
- musí skladba střešního pláště vyhovovat klasifikaci B<sub>ROOF</sub>(t3)
- musí být nasávání umístěno minimálně 3,0 m od obvodové stěny objektu
- pod nasávacím místem (pod ukončením nasávacího potrubí) musí být povrch střešního pláště z nehořlavých materiálů (např. betonová dlažba na terčích, zásyp kačirkem apod.) a to do vzdálenosti 3,0 m od vlastního nasávacího místa (od ukončení potrubí)
- nasávací místo (ani nechráněné potrubí ani vlastní zařízení -- ventilátor) nesmí být v požárně nebezpečném prostoru jiné technologie na střeše (např. náhradní zdroj elektrické energie), přičemž minimální vzdálenost ventilátoru či místa nasávání od jiné technologie musí být alespoň 3,0 m.

### Posouzení odstupových a bezpečnostních vzdáleností

Nepředpokládají problémy z hlediska odstupových vzdáleností. V případě koutových dispozic a vazby na sousední pozemky bude část fasády provedena s požární odolností.

### Zabezpečení stavby požární vodou

#### Vnější požární voda

V souladu s tabulkami 1 a 2 ČSN 730873 je pro stavbu nutno zajistit alespoň jeden zdroj požární vody splňující níže uvedené parametry.

**Minimální požadavky na zdroj požární vody jsou:**

Minimální dimenze vodovodu	DN100[mm]
Minimální průtok hydrantu	6[l/s]
Minimální objem požární nádrže	22[m3]
Max. vzd. podzemního hydrantu (od objektu / mezi sebou)	150/300[m]
Max. vzdálenost požární nádrže	600[m]
Max. vzdálenost nadzemního hydrantu	600[m]

Předpokládá se využití podzemního požárního hydrantu v ulici Štěpánská.

#### Vnitřní požární voda

**Řešené prostory musejí být vybaveny vnitřními odběrnými místy.**

Je nutno osadit nový hadicový systém DN 19 s tvarově stálou hadicí délky 30 m.

Vnitřní odběrná místa jsou navržena tak, aby žádné místo požárního úseku nebylo vzdáleno více než 40 m (30 m délka hadice + 10 m dostřik).

Rozvodné potrubí je navrženo z nehořlavých hmot - výrobků třídy reakce na oheň A1 a A2.

Vnitřní rozvod vody bude dimenzován tak, aby na přítokovém ventilu nebo kohoutu hadicového systému byl zajištěn přetlak (hydrodynamický) alespoň 0,2 MPa a současně průtok vody z uzavíratelné proudnice v množství alespoň Q = 0,3 l.s<sup>-1</sup>, čl. 6.8 ČSN 73 0873.

Skříně budou osazeny ve výšce 1,1 m až 1,3 m nad podlahou tak, aby v případě otevření nezužovaly šířku únikové cesty pod minimální požadovanou hodnotu.

### Vymezení zásahových cest a jejich technické vybavení

#### Přístupová komunikace

Pro příjezd jednotek PO je v souladu s čl. 12.2. ČSN 730802 vyžadována zpevněná komunikace široká min. 3 m umožňující příjezd požárních vozidel do vzdálenosti alespoň 20 m od každého vchodu do objektu, kterým se předpokládá vedení protipožárního zásahu.

Příjezd požárních vozidel umožňuje příjezdová komunikace v ulici Mlýnská a Štěpánská

Přístupová komunikace je stávající, zpevněná a průjezdná a vyhoví požadavkům pro příjezd jednotek PO.

Zásah bude veden vnitřní zásahovou cestou – CHUC B.

Přístup na střechu bude zajištěn ze schodiště v objektu.



V případě požadavku na vytvoření CHÚC A v bytových domech je nutno pro BD, ve kterém nebude CHUC B nástupní plochu: Umístění, šířka a další technické parametry včetně provedení nástupní plochy musí odpovídat technickým parametřům výškové požární techniky. Navržené řešení bylo projednáno s místně příslušným HZS a vyhovuje pro použití dostupnou výškovou technikou.

Nástupní plocha je navržena s ohledem na následující požadavky

- navazuje na přístupové komunikace;
- má šířku alespoň 4,0 m;
- je odvodněna a zpevněna alespoň k jednorázovému použití vozidlem, jehož tíha na nejvíce zatíženou nápravu je nejméně 100 kN;
- plocha má sklon v jednom směru nejvýše 8 % a ve druhém nejvýše 4 %;
- je situována podél nebo kolmo k nejděší straně průčelí tak, aby byl v každém podlaží umožněn zásah z výsuvného automobilového žebříku nebo z požární plošiny k přiléhajícímu průčelí požárních úseků; (velikost otvoru umožňujícího vedení protipožárního zásahu je nejméně 0,8 x 1,5 m)
- bude opatřena dopravním značením pro zabránění odstavování vozidel.

Pozn.: u objektů s členitým půdorysem musí být každé místo v půdorysu podlaží vzdáleno nejvýše 40 m od nejbližšího otvoru v průčelí, dosažitelného z požárního žebříku nebo požární plošiny. Nástupní plochu lze zatravnit nebo jiným způsobem upravit její povrch, pokud bude zajištěna její funkce a trvalým způsobem vyznačeno místo a šířka plochy (např. ukazateli). Doporučuje se tuto plochu současně využít k jiným vhodným účelům, které nebudou bránit příjezdu požárních vozidel a protipožárnímu zásahu (např. chodník pro pěší, obslužná komunikace, manipulační plochy). Nesmí se však navrhout její využití pro parkování nebo odstavení vozidel, aby se nebránilo příjezdu a zásahu požárních jednotek.

#### Posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními

##### Elektrická požární signalizace

Systém EPS v objektu není normativně požadován a není navržen S výjimkou varianty dvoupodlažních garáží.

##### Samočinné stabilní hasicí zařízení

Systém SSHZ v objektu není normativně požadován a není navržen S výjimkou varianty dvoupodlažních garáží.

##### Samočinné odvětrávací zařízení

Systém ZOKT v objektu není normativně požadován a není navržen S výjimkou varianty dvoupodlažních garáží.

##### Evakuační výtah

V bytovém domě s požární výškou do 30 m není evakuační výtah požadován.

V rámci školního objektu je nutno výtah provést jako evakuační v případě, že se v ZŠ bude trvale nacházet více než 10 osob s omezenou schopností pohybu.

##### Nouzové osvětlení

Na únikových cestách v celém objektu bude instalováno nouzové osvětlení s dobou funkčnosti minimálně 60 minut.

##### Zařízení autonomní detekce a signalizace požáru

Ve vstupní části každé bytové jednotky musí být instalováno zařízení detekce a signalizace požáru – autonomní hlásič požáru.

##### Náhradní zdroje

Pro veškerá požárně bezpečnostní zařízení bude zřízen náhradní zdroj el. energie, který bude tato zařízení schopen zásobovat po celou dobu požadovaného provozu i při výpadku el. proudu, k přepnutí na náhradní zdroj dojde vždy samočinně. Náhradní zdroj bude umístěn v samostatném požárním úseku.

Při splnění výše uvedených podmínek bude stavba splňovat technické požadavky na požární bezpečnost staveb. Podrobně musí být řešeno požárně bezpečnostním řešením zpracovaným v rozsahu §41 vyhl. 246/2001 Sb. Tento dokument slouží pouze jako studie. Nejedná se o dokumentaci určenou pro vedení řízení podle stavebního zákona.

## ENERGETICKÁ KONCEPCE

### Stavební konstrukce na obálce budovy

Kvalitně provedená obálka budovy s optimalizovanými tepelnými mosty je základním předpokladem pro nízkou energetickou náročnost a nízkou spotřebu primární energie předmětné budovy.

U obvodová stěna – 0,16	(předpoklad 300 mm zdivo ker. + 200 mm ETICS)
U obvodová stěna – 0,20	(předpoklad 300 mm zdivo + větraná fasáda se 160 mm minerální vaty)
U obvodová stěna k zemině – 0,22	(předpoklad 300 mm žb + 150 mm XPS)
U střecha (plochá 1PL) – 0,12	(žb strop + EPS 150 průměrné tl. 300 mm, spád 3%), EPS 150 kvůli pevnému podkladu pro FVe a zeleň
U podlaha na terénu – 0,25	(140 mm EPS 150)

Konstrukce je potřeba navrhout tak, aby umožňovali instalaci fotovoltaiických, termických a dalších systémů OZE. V zastavěném území uvažovat s akustickým zasklením otvorových výplní. Konstrukce musí umožnit přístup pro revizi a případnou opravdu (omezit použití lepících technologií u větraných fasád apod.). Přednostně využívat nízkouhlíkové technologie a materiály s vyšším podílem recyklované složky.

### Technologie

Nová budova musí splňovat standard budov s nulovými emisemi (Zero-Emission Building – ZEB), toho se dosáhne pomocí 3 hlavních pilířů:

- Nízká spotřeba primární energie (nízká energetická náročnost, vysoká energetická efektivita použitých technologií v budově, apod..)
- Maximální využití OZE /obnovitelných zdrojů energie/ pro zvýšení soběstačnosti (instalované technologie v budově musí umožnit maximální využití OZE v budově – vhodný zdroj tepla apod.)
- Inteligentní systém řízení (optimalizovat společný provoz technických systémů – vytápění, chlazení, nucené větrání apod., na základě vnějších podmínek a potřeb

uživateli. Technologie v budově musí umožnit energetickou flexibilitu a chytré řešení, tedy budova musí aktivně reagovat na potřeby energetické sítě (např. snížením spotřeby energie v době energetické špičky, ukládáním přebytečné energie, apod.). Nucené větrání se zpětným ziskem tepla (ZZT)

- Obytné budovy Instalace nuceného větrání se zpětným ziskem tepla (dále jen ZZT) je vhodné, musí ale umožnit regulaci po jednotlivých bytových jednotkách a umožnit přístup pro pravidelné revize.
- Budovy pro výchovu a vzdělání V těchto zařízeních uvažovat s nuceným větráním se zpětným ziskem tepla

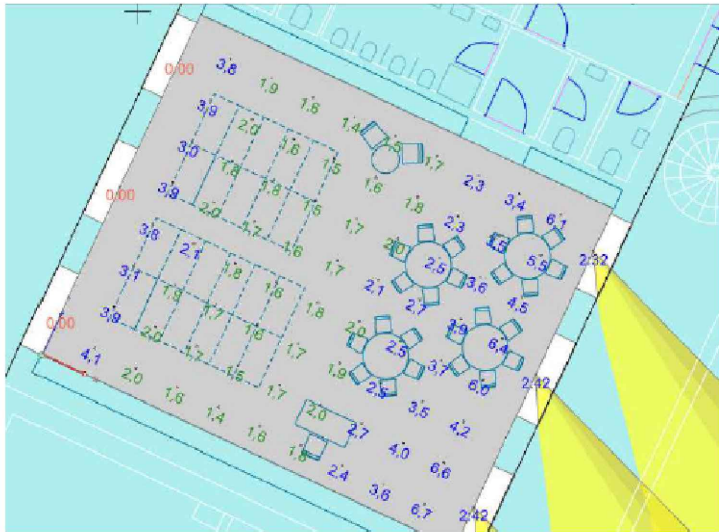
Použití aktivního venkovního stínění otvorových výplní, které bude propojeno s inteligentním systémem řízení.

## DENNÍ OSVĚTLENÍ

Normový požadavek na denní osvětlení v učebnách ZŠ je 500lx, což odpovídá č.d.o. 2,0% na 95% plochy místnosti a 3,4% na 50% plochy místnosti. Bez sdruženého osvětlení vychází denní osvětlení pouze ve funkčně vymezené ploše (viz příložený soubor).

U MŠ je č.d.o. 0,7% a 2,0%(herna potřebuje 300lx).

### Třída mateřské školy



Splňuje denní osvětlení i insolaci

### Učebna základní školy



Požadavek na hodnotu činitele denní osvětlenosti splněn v učebně č.1 v celém prostoru.

## VYTÁPĚNÍ

### Všeobecné údaje

Předmětem řešení studie je vytápění a bilance objektů Mateřské školy, základní školy a bytových domů A,B na ul. Mlýnská 319/27 v Brně. Tepelný výkon objektů byl vypočten pro výpočtovou teplotu -12°C. Do objektů budou navrženy teplovodní otopné soustavy s nuceným oběhem topné vody. Zdrojem tepla bude horkovodní výměňková stanice.

### Vytápění objektů

#### Vytápění objektu MŠ a ZŠ na ul. Mlýnská

Zdrojem tepla v objektu bude horkovodní výměňková stanice.

Výměňková stanice bude navržena dle požadavků Teplárny Brno, a.s.

Do objektu bude navržena teplovodní otopná soustava s nuceným oběhem topné vody.

Tepelné ztráty jednotlivých místností budou pokryty prostřednictvím podlahového topení nebo otopnými tělesy.

Ohřev TUV bude centrální prostřednictvím výměňkové stanice.

#### Vytápění objektu BD A na ul. Mlýnská

Zdrojem tepla v objektu bude horkovodní výměňková stanice.

Výměňková stanice bude navržena dle požadavků Teplárny Brno, a.s.

Do objektu bude navržena teplovodní otopná soustava s nuceným oběhem topné vody.

Tepelné ztráty jednotlivých místností budou pokryty prostřednictvím podlahového topení nebo otopnými tělesy.

Ohřev TUV bude buď centrální prostřednictvím výměňkové stanice nebo prostřednictvím bytových stanic umístěných v každém bytu.

#### Vytápění objektu BD B na ul. Mlýnská

Zdrojem tepla v objektu bude horkovodní výměňková stanice.

Výměňková stanice bude navržena dle požadavků Teplárny Brno, a.s.

Do objektu bude navržena teplovodní otopná soustava s nuceným oběhem topné vody.

Tepelné ztráty jednotlivých místností budou pokryty prostřednictvím podlahového topení nebo otopnými tělesy.

Ohřev TUV bude buď centrální prostřednictvím výměňkové stanice nebo prostřednictvím bytových stanic umístěných v každém bytu.







## Popis jednotlivých zařízení

### Objekt A, B – bytové domy

Zařízení č.1 - Větrání sociálních zařízení

Místnosti sociálních zařízení a komor s pračkou budou větrány podtlakově jednotlivými ventilátorky, osazenými přímo ve větraných místnostech. Výtlak ventilátorů bude napojen na stoupací potrubí, vyvedené nad střechu objektu a zakončené kolenem s pletivem. Ventilátorky budou ve dvouotáčkovém provedení, na nižší otáčky budou spínány spínačem ON/OFF, na vyšší otáčky budou spínány spínačem s doběhem (spínače budou dodávkou profese Si). 1.otáčky - předpokládá se trvalý chod ventilátoru, 2.otáčky - s doběhem, zvýšení otáček po použití wc, koupelny, místnost se provětrá a doběh po cca 20.min vyšší otáčky vypne do předchozího stavu (nižší otáčky nebo vypnuto). Ventilátory budou vybaveny zpětnou klapkou. Úhrada odsávaného vzduchu bude provedena z fasády objektu přes akustické větrací štěrbiny s útlumem hluku, které budou součástí okenních ráků (dodávka stavby). Mezi místnostmi budou dveře vybaveny dveřními větracími mřížkami.

Zařízení č.2 – Větrání kuchyní

Pro odvod vzduchu z digestoří (dodávka nájemníka) budou připravena výfuková potrubí, vyvedená nad střechu objektu a zakončené kolenem s pletivem. Napojení digestoří bude provedeno Spiro potrubím. Digestoře musí být vybaveny funkčními zpětnými klapkami. Tam, kde nebude digestoř osazena, bude potrubí provizorně zaslepeno. Kalkulovaný vzduchový výkon digestoří je 150m3/hod.

Zařízení č.3 – Větrání CHUC B

Pro přetlakové větrání CHUC B je navržen přívodní axiální ventilátor. Větrací vzduch bude přiveden stoupačkou do jednotlivých pater. Koncovými elementy budou obdélníkové výustky. Větrání zajistí 25-ti násobnou výměnu vzduchu v daném prostoru. V nejvyšším místě schodiště bude uzavírací klapka se servopohonem, která se samočinně otevře při aktivaci větrání. Vyhovuje požadavku ČSN 73 0802.

Zařízení č.4 – Větrání kójí a kolárny

Místnosti kójí a kolárny budou větrány podtlakově potrubními ventilátory s potrubním rozvodem a koncovými elementy – talířovými ventily. Výtlak ventilátorů bude napojen na stoupací potrubí, vyvedené nad střechu objektu a zakončené kolenem s pletivem. Ventilátory budou vybaveny zpětnou klapkou. Úhrada odsávaného vzduchu bude provedena z okolních místností přes dveřní mřížky příp. protipožární stěnové mřížky.

Zařízení č.5 – Větrání technických místností

Větrání technických místností bude provedeno dle požadavku příslušných profesí.

Zařízení č.6 – Větrání místnosti odpadků

Místnost odpadků bude větrána podtlakově potrubním ventilátorem s potrubním rozvodem a koncovými elementy – talířovými ventily. Výtlak ventilátoru bude napojen na stoupací potrubí, vyvedené nad střechu objektu a zakončené kolenem s pletivem. Ventilátor bude vybaven zpětnou klapkou. Úhrada odsávaného vzduchu bude provedena z okolních místností přes dveřní mřížky příp. protipožární stěnové mřížky.

Zařízení č.7 – Větrání a chlazení prodejen

Rovnotlaké větrání bude zajišťovat větrací jednotka v podstropním provedení pracující s čerstvým vzduchem, která zajišťuje filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru ohřev pomocí vodního výměníku, chlazení pomocí přímého chladiče. Jednotka bude umístěna v technické místnosti. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů – štěrbínových výustí, obdélníkových výustí a talířových ventilů. Pro chlazení prodejen bude použito VRV systému chlazení s venkovní jednotkou umístěnou na střeše objektu a s vnitřními jednotkami v provedení nástěnném nebo kazetovém.

### OBJEKT C – ZŠ a MŠ

Zařízení č.1C - Větrání škola, školka

Rovnotlaké větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve venkovním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna na střeše objektu. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů – obdélníkových výustí a talířových ventilů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR. Jednotlivé učebny budou vybaveny uzavíracími klapkami se servem, které umožní uzavření větracího potrubí v době, kdy bude učebna prázdná.

Zařízení č.2C – Větrání soc zařízení a šaten

Mírně podtlakové větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve venkovním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna na střeše objektu. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů – obdélníkových výustí a talířových ventilů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR.

Zařízení č.3C – Větrání přípravný a umývárny

Mírně podtlakové větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve vnitřním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna v technické místnosti v 1PP. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů – obdélníkových výustí nebo anemostatů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR.

Zařízení č.4C – Větrání jídelny

Mírně podtlakové větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve vnitřním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna v technické místnosti v 1PP. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů – obdélníkových výustí nebo anemostatů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR.

Zařízení č.5C – Větrání tělocvičny

Rovnotlaké větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve vnitřním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna v technické místnosti v 1PP. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů – obdélníkových výustí nebo anemostatů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR.

Zařízení č.6C – Větrání technických místností

Větrání technických místností bude provedeno dle požadavku příslušných profesí.

Zařízení č.7C – Větrání CHUC B

Pro přetlakové větrání CHUC B je navržen přívodní axiální ventilátor. Větrací vzduch bude přiveden stoupačkou do jednotlivých pater. Koncovými elementy budou obdélníkové výustky. Větrání zajistí 25-ti násobnou výměnu vzduchu v daném prostoru. V nejvyšším místě schodiště bude uzavírací klapka se servopohonem, která se samočinně otevře při aktivaci větrání. Vyhovuje požadavku ČSN 73 0802.

Zařízení č.8C – Chlazení místností školy a školky

Pro chlazení místností bude použito VRV systému chlazení s venkovní jednotkou umístěnou na střeše objektu a s vnitřními jednotkami v provedení nástěnném nebo kazetovém.

### Garáže

Zařízení č.1G - Větrání garáží

Podtlakové větrání bude zajištěno potrubním ventilátorem umístěným pod stropem garáží s potrubními rozvody a koncovými elementy – obdélníkovými výustkami. Úhrada odsávaného vzduchu bude provedena z venkovního prostoru přes mříž ve vjezdu do garáží. Výfuk odpadního vzduchu bude proveden svislým vzduchovodem vedeným ve stavebně připravené stoupačce nad střechu objektu a zakončené kolenem s pletivem.

## ELEKTRICKÉ INSTALACE

### Nároky na energie

#### Objekt A, B – bytové domy

Elektrická energie	31 kW
Topná voda	2kW

#### Objekt C – ZŠ a MŠ

Elektrická energie	106 kW
Topná voda	25kW

### Garáže

Elektrická energie	2 kW
--------------------	------

### Technické a provozní údaje

Elektroinstalace v objektech	: 3/N/PE, AC, 50Hz, 400/230V, TN-C-S
------------------------------	--------------------------------------

Stupeň dodávky elektrické energie	: 3.stupeň
-----------------------------------	------------

Stupeň elektrizace bytů	: B
-------------------------	-----

Průměrný soudobý příkon bytu	: 11 kW
------------------------------	---------

#### Objekt A

Celkový počet bytů objekt A	: 24
Celkový počet nebytových prostor	: 2

Celkový počet jednotek v objektu A	: 26
------------------------------------	------

Instalovaný příkon bytových jednotek	: 286 kW
--------------------------------------	----------

Soudobý příkon s β=0,36	: 103 kW
-------------------------	----------

Jistič faturační pro jednotky v objektu A	: 26x 3x20A
---	-------------

Spotřeba společných prostor objekt A	
--------------------------------------	--

Osvětlení	: 1 kW / 230 V
-----------	----------------

Výtah	: 4 kW / 400 V
-------	----------------

VZT	: 20 kW
-----	---------

Ostatní	: 10 kW
---------	---------

Soudobé zatížení skupiny β=0,8	: 28 kW
--------------------------------	---------

Jistič faturační pro společnou spotřebu 1 bloku	: 3x50A
---	---------

Soudobý příkon pro objekt A	: 131 kW
-----------------------------	----------

Celkové proud. zatížení objektu A	: 3x 189 A
-----------------------------------	------------

Přehled faturačních měření objekt A:	
--------------------------------------	--

Jistič faturační pro BJ	: 24x 3x20A
-------------------------	-------------

Jistič faturační pro NJ	: 2x 3x20A
-------------------------	------------

Jistič faturační pro společnou spotřebu	: 3x50A
---	---------

#### Objekt B

Celkový počet bytů objekt B	: 16
-----------------------------	------

Celkový počet nebytových prostor	: 1
----------------------------------	-----

Celkový počet jednotek v objektu B	: 17
------------------------------------	------

Instalovaný příkon bytových jednotek	: 187 kW
--------------------------------------	----------

Soudobý příkon s β=0,4	: 74,8 kW
------------------------	-----------

Jistič faturační pro jednotky v objektu A	: 17x 3x20A
---	-------------

Spotřeba společných prostor objekt B	
--------------------------------------	--

Osvětlení	: 1 kW / 230 V
-----------	----------------

Výtah	: 4 kW / 400 V
-------	----------------

VZT	: 13 kW
-----	---------

Ostatní	: 7 kW
---------	--------

Soudobé zatížení skupiny β=0,8	: 20 kW
--------------------------------	---------

Jistič faturační pro společnou spotřebu objektu B	: 3x32A
---	---------

Soudobý příkon pro objekt B	: 94,8 kW
-----------------------------	-----------

Celkové proud. zatížení objektu B	: 3x 137 A
-----------------------------------	------------

Přehled faturačních měření objekt B:	
--------------------------------------	--

Jistič faturační pro BJ	: 16x 3x20A
-------------------------	-------------

Jistič faturační pro NJ	: 1x 3x20A
-------------------------	------------

Jistič faturační pro společnou spotřebu	: 3x32A
---	---------

#### Objekt C

Učebny školy	: 20 kW
--------------	---------

Učebny školky	: 15 kW
---------------	---------

Osvětlení	: 1 kW / 230 V
-----------	----------------

Výtah	: 4 kW / 400 V
-------	----------------

VZT	: 106 kW
-----	----------

Gastro	: 100 kW
--------	----------

Soudobé zatížení skupiny β=0,8	: 196,8 kW
--------------------------------	------------

Jistič faturační pro objekt C	: 3x320A
-------------------------------	----------

### Garáže

Osvětlení	: 1 kW / 230 V
-----------	----------------

Výtah	: 9,5 kW / 400 V
-------	------------------

VZT	: 2 kW
-----	--------

Ostatní	: 5 kW / 230 V
---------	----------------

Soudobé zatížení skupiny β=0,8	: 14 kW
--------------------------------	---------

Jistič faturační pro společnou spotřebu garáží	: 3x25A
--	---------

Nabíječka elektromobilů	
-------------------------	--

Celkový příkon nabíjecí stanice	: 4x 22 kW
---------------------------------	------------

Jistič faturační pro NS	: 3x63A
-------------------------	---------

## 24. MLÝNSKÁ

ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA





DOPRAVA

Situace

Navrhovaný blok je obsluhovaný veřejnými místními obslužnými jednosměrnými komunikacemi v ulicích Mlýnská a Štěpánská, na něž je i dopravně napojen dvěma samostatnými vjezdy. Těmito vjezdy je řešen příjezd do hromadné garáže (z ul. Mlýnské) a vjezd na plochu dvora ve vnitrobloku pro údržby tohoto prostoru (z ul. Štěpánské). Ulice Mlýnská je jednosměrná ve směru Štěpánská – Rumiště, ulice Štěpánská je jednosměrná ve směru Křenová – Mlýnská. Profil ul. Štěpánské je vč. stavebních úprav tvořen jedním jízdním pruhem a pásem šikmých odstavných stání, v profilu ul. Mlýnské je umístěn rovněž jeden jízdní pruh a pás podélných stání, , mezi nimi je ještě jeden samostatný jízdní pruh pro cyklisty v protisměru pruhu pro motorová vozidla. V obou ulicích jsou oboustranné chodníky pro pěší podél zástavby.

S ohledem na poměrně stísněné prostorové poměry uličního prostoru v obou ulicích byla obě napojení jak na vjezdu, tak výjezdu prověřena vlečnými křivkami pro osobní a dodávková vozidla. Rovněž byly ověřeny rozhledové poměry na výjezdu u obou napojení – viz příložené výřezy ze situace..

Doprava v klidu

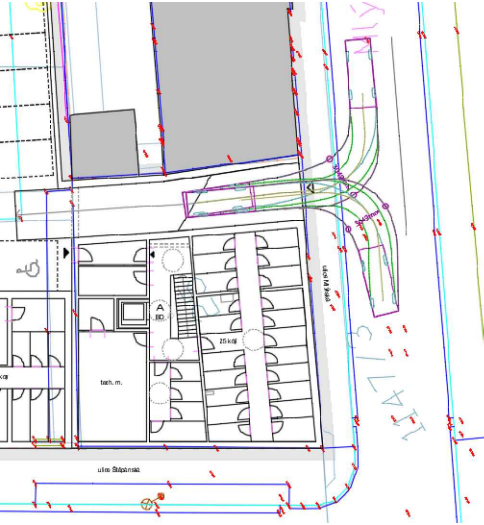
Požadované kapacity odstavných ploch: Výpočtová tabulka z Brněnských stavebních předpisů vygenerovala požadavek 12 stání pro osobní automobily /z toho vázaná 11 a 1 návštěvnické/ a 77 jízdních kol. Podzemní parkovací objekt má kapacitu 20 stání, z toho min.1 pro osoby s omezenými schopnostmi pohybu /i/. Tuto kapacitu zajišťuje jednopodlažní provedení parkovacího objektu. Tabulka je přiložená ve výkresové části. Parkovací stání jsou navržena na pozemku stavebníka v podzemním parkovacím objektu. Objekt je umístěný pod venkovním hřiště s umělým povrchem.

		OSOBNÍ AUTOMOBILY				JÍZDNÍ KOLA		
		vázaná	návště- vnická	celkem		vázaná	návště- vnická	celkem
bydlení	základní počet stání	16,15	1,79		základní počet stání	57,00	10,08	
	koeficient MIN dle zóny 01	0,50	0,15					
	minimální požadovaný počet stání	8,08	0,27	8,34				
	koeficient MAX dle zóny 01	-	-					
	maximální požadovaný počet stání	-	-	-				
ostatní funkce	základní počet stání	4,21	7,22					
	koeficient MIN dle zóny 01	0,15	0,15					
	minimální požadovaný počet stání	0,63	1,08	1,71				
	koeficient MAX dle zóny 01	-	-					
	maximální požadovaný počet stání	-	-	-				
MAXIMÁLNÍ POŽADOVANÝ POČET STÁNÍ		koeficient MAX dle zóny 01 není určen	-	-	-			
MINIMÁLNÍ POŽADOVANÝ POČET STÁNÍ		9	1	10		58	10	68
Z TOHO PRO ÚČEL BYDLENÍ (k § 26 odst. 5)		9						
Z TOHO VYHRAZENÝCH PRO TĚŽCE POHYBOVĚ POSTIŽENÉ		-	0	0				
Z TOHO VYHRAZENÝCH PRO DĚTI V KOČÁRKU		-	0	0				

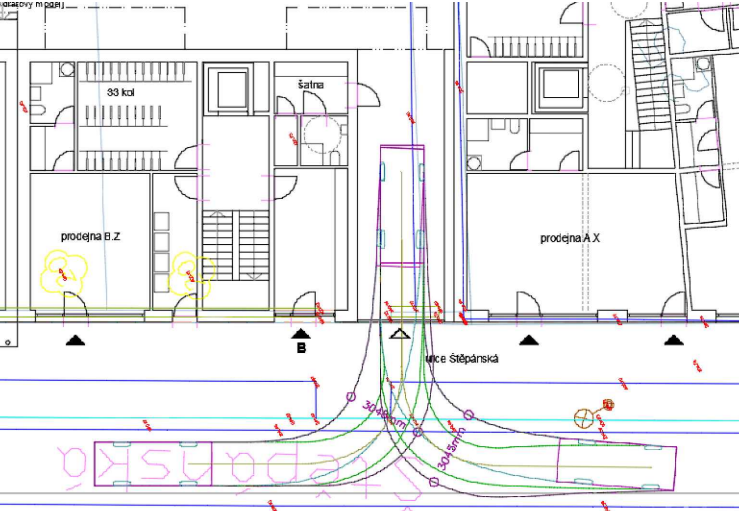
Napojení garáže na ul. Mlýnskou: Pro jednopodlažní provedení je možné napojení na ulici Mlýnskou pojízdnou rampou. Vjezd s vraty bude řízený automatickým systémem provozu se světelnou signalizací. Místa pro uložení kol jsou vyčleněná v kapacitních sklepních kójkách a vymezených místnostech /C/.

Vjezd/výjezd z ulice Štěpánská do vnitřního dvora pro údržbu dvora a zahrady je přibližně v místě stávajícího vjezdu. Profil průjezdu je navržený pro vozidlo-dodávku, pick-up. Vrata vjezdu jsou součástí fasády parteru objektu B a slouží i pro příchod sportovců na hřiště. Před vstupem do školského objektu C bude v místě zeleného pásu (š. 1,5 m) a částečně na chodníku (š. 2,2 m) zřízeno podélné stání pro krátkodobé zastavení dodávky s jídlem. Na stávajících šikmých parkovacích stáních na ulici Štěpánská budou dopravním značením vyhrazena 2 místa K+R pro časově omezené využití pro školský objekt proti vstupu do objektu C.

Napojení na ul.Mlýnskou



Napojení Na ul. Štěpánskou

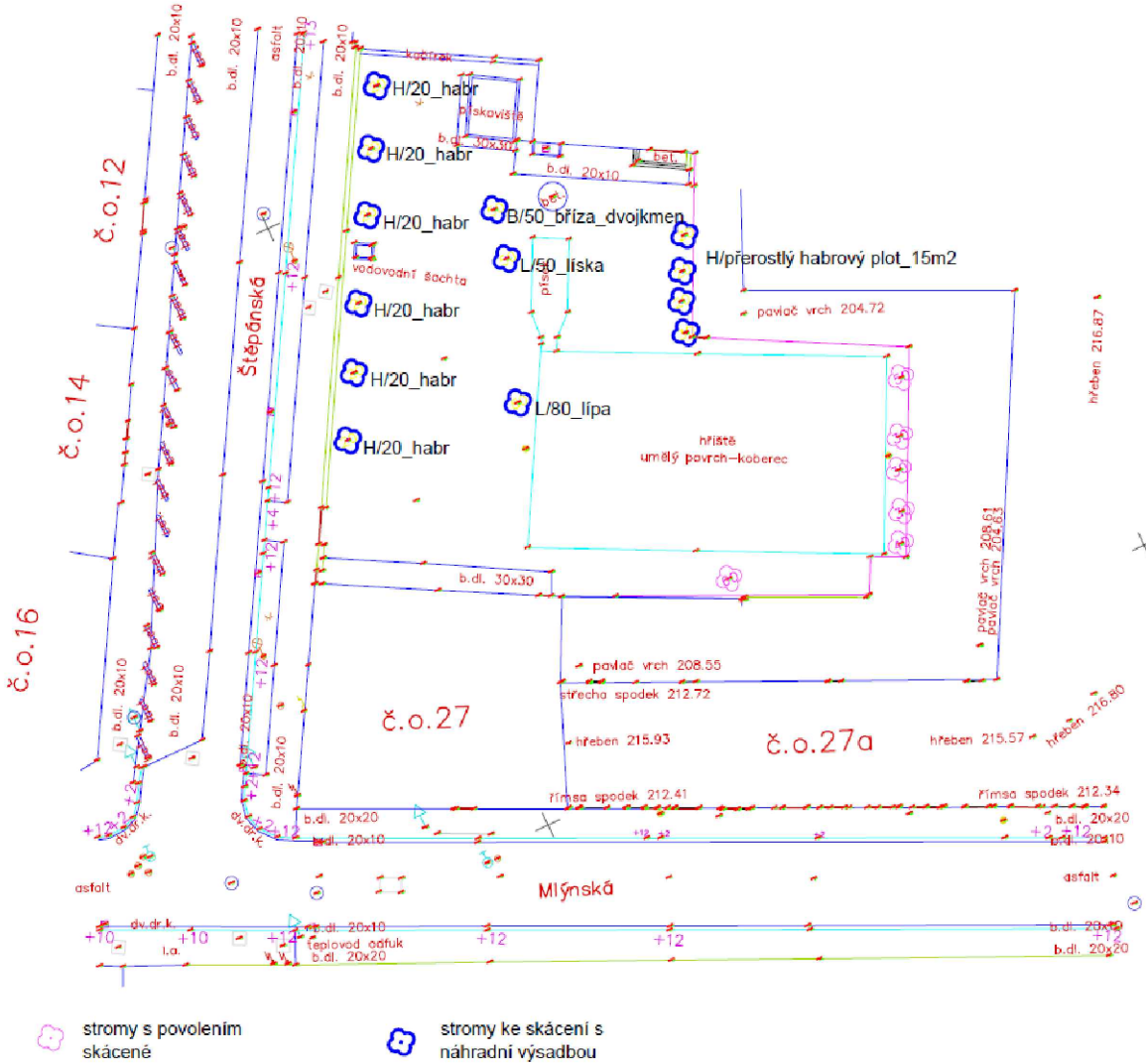


GASTROPROVOZ

V rámci budovy jsou navrženy dva gastroprovozy pro výdej dováženého jídla – výdejna jídla pro základní školu a přípravná jídla pro mateřskou školu, jídlo bude v uzavřených transportních nádobách a vozících po budově přepravováno výtahem. Výdejna jídla pro základní školu se nachází v suterénu, počítá se s výdejem 190 obědů. Dispozičně je místnost rozdělena na jednotlivé provozní úseky – případná regenerace jídla s konvektomatem a sporákem; výdej jídel z vyhříváných výdejních van přes výdejní linku směrem do jídelny; sběr a mytí stolního nádobí a mytí provozního nádobí. Samostatně je vyčleněna místnost sloužící pro mytí a skladování termoportů pro provoz základní i mateřské školy. Přípravná jídla pro mateřskou školu je přístupná ze schodišťového prostoru v 2. nadzemním podlaží. Bude sloužit pro 4 třídy mateřské školy (celkem bude vydáváno 106 jídel), které se nacházejí v 1. a 2. nadzemním podlaží. Zavážené jídlo bude v přípravě podle potřeby zregenerováno a uloženo do uzavřených vozíků, ve kterých bude transportováno do jednotlivých tříd, kde bude rozděleno na jednotlivé porce a vydáno. Stejně budou převáženy i připravované svačiny. Špinavé stolní nádobí bude ve sběrných vozících svezeno zpět do přípravy, kde bude strojně umyto.

ZAHRADA, HŘIŠTĚ

Stávající hřiště s umělým povrchem /koberec umělé trávy/ je jediným venkovním sportovištěm pro Základní školu Křenová. Vzrostlé stromy podél hřiště nadzvedávaly kořeny hrací plochu a byly nebezpečné po obou stranách hranice parcel. Stromy podél hřiště jsou povolené ke skácení a výsadbě náhradní zeleně /povolení 03/2019/, aktuálně zbývá skácet 5 jehličnanů na jihovýchodní straně hřiště. Zahrada na zbytku pozemku je travnatá, podél ulice Štěpánská je řada habrů, na protější straně lemuje pozemek řada přerostlých habrových keřů, v ploše zahrady jsou solitérní lípa srdčitá, líska turecká a dvojkmen břízy bělokoré. Na tyto stromy bude v rámci zpracování PD Záměru zažádáno o kácení s výsadbou náhradní zeleně na pozemcích stavebníka. Navržené je hřiště s umělým povrchem ve stejné poloze, jako stávající. Hřiště bude provedené na střeše podzemí stavby parkovacího objektu, povrch bude z propustného EPDM, s odolností proti UV, s pružnou podložkou, v zeleném provedení. Plocha hřiště bude odvodněná. Součástí hřiště jsou barevné čáry pro více druhů sportu – regulérní rozměry pro volejbal, ostatní /street ball, basket/ podle omezených možností celého hřiště. Součástí vybavení hřiště budou sloupky pro síť, síť, malé branky, basketbalové koše. Po hranici z kontaktní strany hřiště se sousedy bude ochranné pletivo a závěsná síť pro tlumení míčů, výška 5m. Ostatní hranice bude oplocená pletivem poplastovaným zeleným v.150mm. Podél hranic budou vysázené zelené stříhané ploty /např.habr/. Za hřištěm je umístěné zakrývatelné pískoviště. V ploše zahrady na terénu bude vysazený vzrostlý solitérní strom /např. lípa/. Zbývající plocha na terénu bude z udržovaného zavlažovaného trávníku, závlaha z akumulační nádrže pod terénem /voda ze střech/. Travnatá plocha bude doplněná mlžítkem. Terasu nad 2.np mateřské školy doplňují vyvýšené květinové záhony. "Slepu stěnu" nad terasou je možné doplnit systémovou treláží pro zelenou zavlažovanou fasádu. Střechy staveb budou kryté extenzivní zelení.





11. Bilance

BD A									
NP	číslo	jednotka	velikost	počet jednotek	počet obyvatel	ČPP jedn. m2	HPP jedn. m2	ČPP m2	HPP m2
-1	A.0.4	sklepní kóje		19		4		234,3	329,7
-1	A.0.6	sklepní kóje		5		4			
1	A.1.4 /5 /6	prodejna 1		1	2	76,8	68,9	192,1	329,7
1	A.1.7 /8 /9	prodejna 2		1	2	56,5	90,1		
2	A.2.A	byt A.A	2+kk	1	2	48,4	60,4	261,6	329,7
2	A.2.B	byt A.B	2+kk	1	2	49,3	64,5		
2	A.2.C	byt A.C	3+kk	1	3	79,6	98,8		
2	A.2.D	byt A.D	2+kk	1	2	58,7	75,7		
3	A.3.A	byt A.A	2+kk	1	2	48,4	60,4		
3	A.3.B	byt A.B	2+kk	1	2	49,3	64,5	261,6	329,7
3	A.3.C	byt A.C	3+kk	1	3	79,6	98,8		
3	A.3.D	byt A.D	2+kk	1	2	58,7	75,7		
4	A.4.A	byt A.A	2+kk	1	2	48,4	60,4	261,6	329,7
4	A.4.B	byt A.B	2+kk	1	2	49,3	64,5		
4	A.4.C	byt A.C	3+kk	1	3	79,6	98,8		
4	A.4.D	byt A.D	2+kk	1	2	58,7	75,7		
5	A.5.A	byt A.A	2+kk	1	2	48,4	60,4	261,6	329,7
5	A.5.B	byt A.B	2+kk	1	2	49,3	64,5		
5	A.5.C	byt A.C	3+kk	1	3	79,6	98,8		
5	A.5.D	byt A.D	2+kk	1	2	58,7	75,7		
6	A.6.A	byt A.A	2+kk	1	2	48,4	60,4	261,6	329,7
6	A.6.B	byt A.B	2+kk	1	2	49,3	64,5		
6	A.6.C	byt A.C	3+kk	1	3	79,6	98,8		
6	A.6.D	byt A.D	2+kk	1	2	58,7	75,7		
7	A.7.A	byt A.A	2+kk	1	2	48,4	60,4	247,3	311,6
7	A.7.B	byt A.B	2+kk	1	2	49,3	64,5		
7	A.7.C	byt A.C	3+kk	1	2	79,6	98,8		
7	A.7.E	byt A.E	2+kk	1	2	44,4	57		
-1	sklepní kóje			24					
6	byty celkem			24	53	1401,7	1777,7		
1	prodejny celkem			2	4	133,3	159		
8	celkem A			26	57			1981,7	2619,5

BD B									
NP		jednotka	velikost	počet jednotek	počet obyvatel	ČPP jedn. m2	HPP jedn. m2	ČPP m2	HPP m2
-1	B.0.4	sklepní kóje		6		6		153,4	193,6
-1	B.0.5	sklepní kóje		6		6			
1	B.1.4 /5 /6	prodejna 3		1	2	66,7	81,9	115	193,6
2	B.2.A	byt B.A	3+kk	1	3	64,7	81,9	150,5	193,6
2	B.2.B	byt B.B	3+kk	1	3	64,7	81,9		
3	B.3.A	byt B.A	3+kk	1	3	64,7	81,9	150,5	193,6
3	B.3.B	byt B.B	3+kk	1	3	64,7	81,9		
4	B.4.A	byt B.A	3+kk	1	3	64,7	81,9	150,5	193,6
4	B.4.B	byt B.B	3+kk	1	3	64,7	81,9		
5	B.5.A	byt B.A	3+kk	1	3	64,7	81,9	150,5	193,6
5	B.5.B	byt B.B	3+kk	1	3	64,7	81,9		
6	B.6.A	byt B.A	3+kk	1	3	64,7	81,9	150,5	193,6
6	B.6.B	byt B.B	3+kk	1	3	64,7	81,9		
7	B.7.C	byt B.C	2+kk	1	2	52,4	67,1	120,5	158,4
7	B.7.D	byt B.D	2+kk	1	2	52,4	67,1		
-1	sklepní kóje			12					
6	byty celkem			12	34	751,8	953,2		
1	prodejny celkem			1	2	66,7	81,9		
8	celkem B			13	36			1141,4	1513,6

Standarty novostaveb bytových domů

Standardní byt – **standard S** (S 120) – Byt s univerzálním standardem dle vyhl.č. 146/2024 Sb., ve kterém univerzální standard splňují všechny místnosti. Jsou předpokládány dlouhodobější nájemy.

Velikost čisté podlahové plochy (ČPP) bytů bude navržena dle standardu a počtu obytných místností v následujícím rozmezí:

Počet obytných místností	M	BB	S
	min-max m² ČPP	min-max m² ČPP	min-max m² ČPP
1	16 - 30	25 - 50	25 - 40
2	30 - 50	45 – 60	35 - 55
3	45 - 65	60 - 90	50 - 75
4	60 - 85	75 – 100	70 - 100

Žádný byt nesmí mít podlahovou plochu větší než 100 m².

BD A + B						
NP	jednotka	velikost	počet jednotek	počet obyvatel	ČPP jedn. m2	ČPP m2 HPP m2
6	byty celkem		36	87	2153,5	
1	prodejny celkem		3	6	200,00	
8	celkem		39	93	2353,5	3123,1 4133,1

MŠ, ZŠ C							
NP	funkce	jednotka = kapacita	jednotka m2	počet jednotek	počet osob	ČPP m2	HPP m2
-1	tělocvična	1 třída = 30 dětí	110	1		335,1	405,2
-1	jídelna	1 třída = 30 dětí	50	1			
1	školka	1 třída = 22 dětí	90	2	48	265,1	405,2
2	školka	1 třída = 22 dětí	90	2	48	336,7	405,2
3	škola	1 třída = 30 dětí	65	2	62	253,8	265,5
4	škola	1 třída = 30 dětí	65	2	62	253,8	265,5
5	škola	1 třída = 30 dětí	65	2	62	253,8	265,5
6	kabinety, spec.		30	3	12	210,6	265,5
5	škola celkem			11	198	1307,1	1467,2
2	školka celkem			4	96	601,8	810,4
7	celkem vč. 1.PP			15	294	1908,9	2277,6

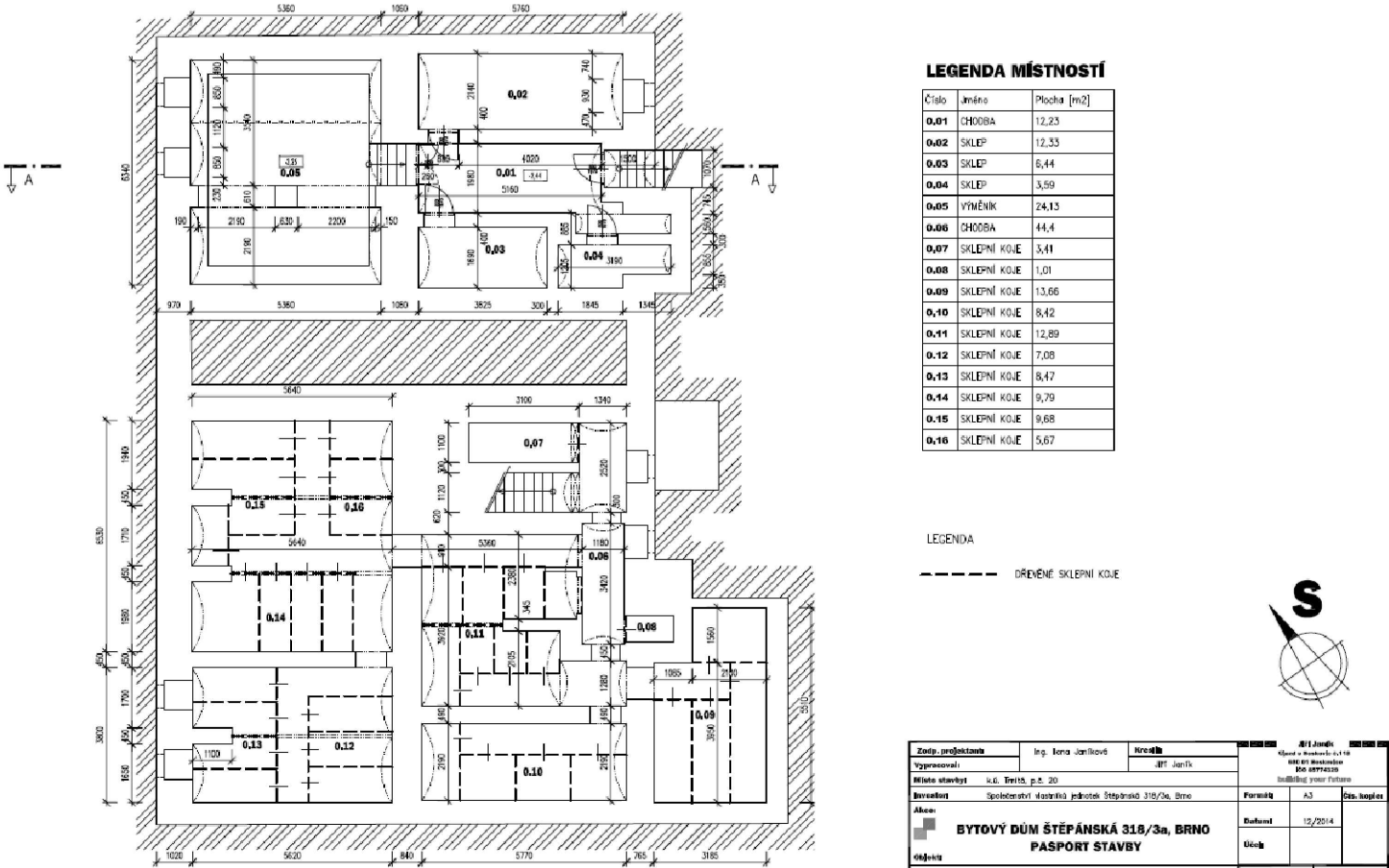
A + B + C					
NP	jednotka	počet jednotek	počet obyvatel	ČPP m2	HPP m2
7	BD A	26	57	1981,7	2619,5
7	BD B	13	36	1141,4	1513,6
6	MŠ, ZŠ	15	294	1908,9	2277,6
	celkem	54	387	5032	6410,7



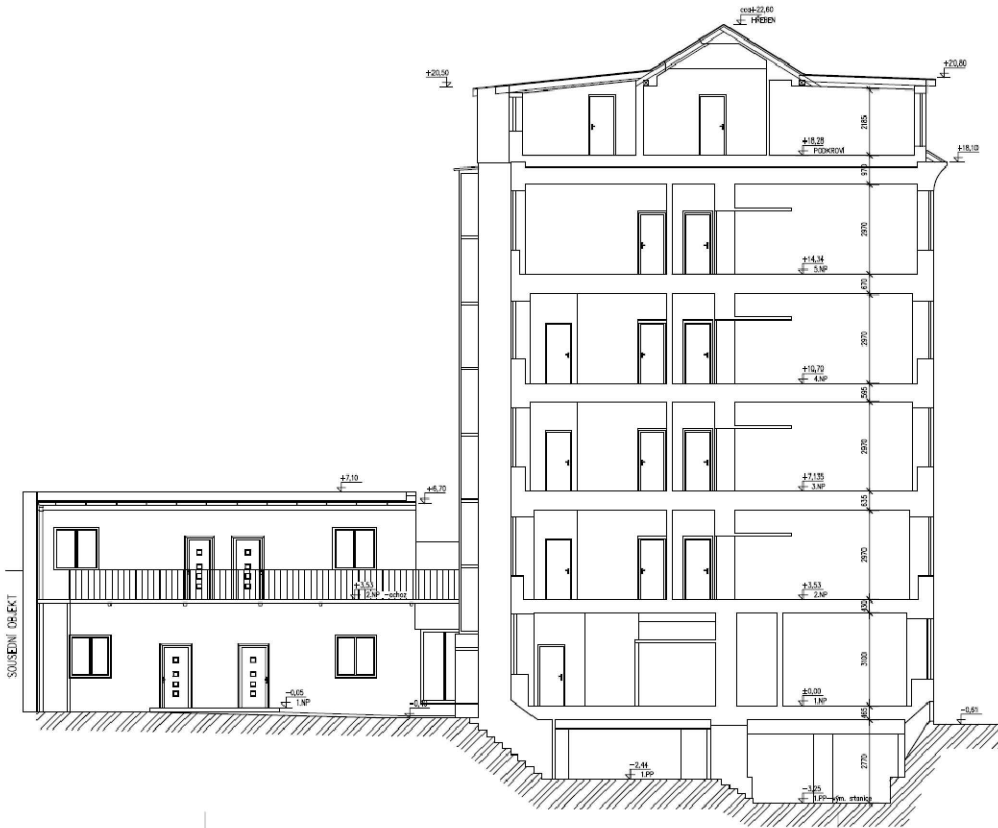
**12. Pasport sousedních staveb**

Sousední bytový dům Štěpánská 3a je podsklepený, úroveň podlahy suterénu je -1,83m pod úrovní budoucí +-0,0 objektu C. Založení předpokládáme na pasech s úrovní základové spáry -2,83m pod +-0,0 C.

Bytový dům Štěpánská 3a je zděné cihelné konstrukce, stropy nad suterénem klenuté cihelné, stropy nad nadzemními podlažími dřevěné. Úroveň okapní římsy je k +-0,0 bytového domu +18,100, úroveň hřebene +22,600.



46, 1489



Zadp. projektant	Ing. Bora Janíková	Kreslil	Ing. Bora Janíková
Vypracoval	Ing. Bora Janíková	Proj. Jméno	Ing. Bora Janíková
Místo stavby	s.č. 1015, p.č. 20	Formát	A3
Stavba	Společnost: Stavební podnik Štěpánská 318/3a, Brno	Stavba	12/2014
Objekt	BYTOVÝ DŮM ŠTĚPÁNSKÁ 318/3a, BRNO	Stavba	12/2014
Objekt	PASPORT STAVBY	Stavba	12/2014
Objekt	PŮDORYS 1.PP	Stavba	12/2014
Objekt	ŘEZ A-A	Stavba	12/2014
Objekt	POHLED SEVEROVÝCHODNÍ	Stavba	12/2014

<b>13. Odhad realizačních nákladů:</b>	
<b>Odhad stavebních nákladů na úrovni studie, bez interiérového vybavení, v cenách Kč bez DPH</b>	
<b>A</b>	
bytový objekt s obchodním parterem-novostavba nároží, včetně zemních prací a přípojek inž.sítí	
• nadzemní část 1.-7.np = 7.091m3 OP /OP=obestavěný prostor/	
• odborný odhad 10.000,-/1m3OP	70,91 mil.Kč
• podzemní část 1.pp = 1.178m3 OP	
• odborný odhad 8.000,-/1m3OP	9,42 mil.Kč
• zajištění štítové zdi sousedního domu /trysková injektáž nebo podezdění/	0,50 mil.Kč
• zajištění stavební jámy	1,00 mil.Kč
• vodní hospodářství /využití dešťové vody/	0,25 mil.Kč
• FVE system včetně úložné baterie /podle referenční podobné stavby/	0,70 mil.Kč
• přípojky inženýrských sítí	0,60 mil.Kč
• VRN	0,50 mil.Kč
<b>Odhad nákladů na novostavbu A celkem</b>	<b>83,38 mil.Kč</b>
<b>B</b>	
bytový objekt s obchodním parterem-novostavba v proluce, včetně zemních prací a přípojek inž.sítí	
• nadzemní část 1.-7.np = 4.086m3 OP	
• odborný odhad 10.000,-/1m3OP	40,86 mil.Kč
• podzemní část 1.pp = 692,6m3 OP	
• odborný odhad 8.000,-/1m3 OP	5,54 mil.Kč
• zajištění stavení jámy	0,50 mil.Kč
• vodní hospodářství /využití dešťové vody/	0,25 mil.Kč
• FVE system včetně úložné baterie /podle referenční podobné stavby/	0,50 mil.Kč
• přípojky inženýrských sítí	0,60 mil.Kč
• VRN	0,50 mil.Kč
<b>Odhad nákladů na novostavbu B celkem</b>	<b>48,75 mil.Kč</b>
<b>C</b>	
školský objekt-novostavba v proluce, včetně zemních prací a přípojek inž.sítí	
• nadzemní část 1.-6.np = 9.022m3 OP	
• podzemní část 1.pp = 1.663m3 OP	
• celkem 10.685m3	
• odborný odhad 11.700,-/1m3OP	125,01 mil.Kč
• zajištění štítové zdi sousedního domu /trysková injektáž nebo podezdění/	0,70 mil.Kč
• zajištění stavení jámy	0,50 mil.Kč
• vodní hospodářství /využití dešťové vody/	0,25 mil.Kč
• FVE system včetně úložné baterie /podle referenční podobné stavby/	0,70 mil.Kč
• přípojky inženýrských sítí	0,60 mil.Kč
• VRN	1,00 mil.Kč
<b>Odhad nákladů na novostavbu C celkem</b>	<b>128,76 mil.Kč</b>
<b>P</b>	
novostavba parkovacího podzemního objektu, včetně zemních prací	
• podzemní část 1.pp = 1.864m3 OP	
• odborný odhad 8.000,-/1m3OP	14,91 mil.Kč
• zajištění stavení jámy	1,50 mil.Kč
• VRN	0,30 mil.Kč
<b>Odhad nákladů na novostavbu P celkem</b>	<b>16,71mil.Kč</b>
<b>Hřiště</b>	
rekonstrukce hřiště s umělým povrchem	
• umělé hřiště -povrch EPDM vodopropustný, odolný proti UV, s ET pružnou podložkou,	
• zelené provedení, odvodnění, na stropě parkovacího objektu, plocha 360m2	
• včetně vybavení hřiště /sloupy, sítě, branky, koše/	0,10 mil.Kč
• oplocení hřiště-stožáry v.5m, pletivo a tlumící síť	
<b>Odhad nákladů na hřiště celkem</b>	<b>1,00 milKč</b>
<b>Zahrada</b>	
lemy střihaných zelených plotů, v.1.5m	
• stromy vzrostlé	
• trávnikové plochy	
• záhony květinové	
• intenzivní zeleň střech A,B,C	
• závlaha automatická	
• oplocení zahrady, poplastované pletivo a sloupky v.1,5m	
<b>Odhad nákladů na zahradu celkem</b>	<b>2,35 milKč</b>
<b>Herní prvky</b>	
polyfunkční vestavba ve dvorku objektu C, včetně opěrné zdi	
• pískoviště, lavičky	
<b>Odhad nákladů na herní prvky celkem</b>	<b>1,70 mil.Kč</b>
<b>Bourací práce</b>	
/stávající dvoupodlažní budova MŠ a přízemní zázemí hřiště ve dvoře/	
• bourací práce včetně odpojení přípojek, oplocení, pomocného lešení,přesunu hmot a sutí, uložení hmot a sutí podle způsobu recyklace jednotlivých materiálů /podle referenční podobné stavby/	2,50 mil.Kč
• dočasný mobilní stožár trolejového vedení v ulici Mlýnská /dodávka a montáž včetně převěsu troleje a přemístění svítidla VO/	0,50 mil.Kč
<b>Odhad nákladů na bourací práce celkem</b>	<b>3,00 mil.Kč</b>
<b>Odhad nákladů celkem</b>	<b>285,65 mil.Kč</b>





## 14. Inženýrsko-geologický průzkum

Inženýrsko-geologický průzkum je samostatnou přílohou studie. Jedná se o podrobný průzkum pro potřeby dalších stupňů PD, doplněný o hydrovrt pro zdokumentování parametrů spodních vod.  
Zpracovatel Symbiotechnika s.r.o., Brno 2025.

## 15. SWOT

### S Silné stránky

- stabilizované území s pevnou blokovou strukturou
- docházková blízkost „mateřské“ základní školy
- zavedená adresa pro rodiče a děti
- zahrada s hřištěm
- výborná dostupnost veřejné dopravy
- inženýrské sítě v přílehlých komunikacích
- rozvojová širší lokalita s pracovními příležitostmi a občanskou vybaveností
- potenciál proluky v kompaktním bloku stabilizované zástavby
- nájemní bydlení v městských bytech v dosahu středu města

### W Slabé stránky

- stávající stav, kdy velká ZŠ se sídlem na ulici Křenová /docházka cca 300m, 2x přechod přes ulici/ má jediné venkovní sportoviště pro míčové hry na zahradě MŠ, kterou zároveň využívá MŠ není optimální – nutné přesuny jsou rizikové, nabídka sportovišť je omezená rozměry zahrady a sdílením prostoru s MŠ
- v návrhu jsou sportovní zařízení stejného rozsahu jako jsou stávající
- sportovní hřiště umístěné ve vnitrobloku v těsné blízkosti obytných domů přináší konfliktní situace – hřiště bylo a předpokládá se, že v budoucnu i bude využívané nájemci mimo rozvrh MŠ a ZŠ
- dnešní MŠ má reálně jednu větší třídu – při čtyřnásobném zvětšení kapacity MŠ bude obtížnější zkoordinovat provoz MŠ a ZŠ /dnes se školy míjejí/
- navržená intenzivnější zástavba omezuje výměru zahrady a vzrostlou zeleň /za vzrostlou zeleň je navržena náhradní výsadba/

### O Příležitosti

- zásadní zvýšení standardu pro pobyt dětí a práci učitelů v mateřské škole
- vysoký nový standard kvality vnitřního prostředí
- úspěšný zimní a letní provoz
- minimalizace provozních nákladů díky technickému vybavení
- ekologická opatření pro snížení provozních nákladů, pro kvalitní mikroklima a pro hospodaření s vodou a energiemi

### T Hrozby, rizika

- neplánované omezení prostředků na plné vybavení novostavby technologiemi

## 16. Předběžné projednání studie v zásadních parametrech:

### KHS JmK

Konzultace 19/5/2025, MUDr. Lysá Eva, vedoucí oddělení pracoviště Brno-město  
Zapsal: Ing. Mojmír Kopecký

#### Předložená studie po úpravách

- platná pro MŠ a ZŠ je Vyhl.č.160/2024 Sb. /Vyhláška o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin/, návrh se drží požadavků zrušené Vyhl.č.410/2005

- MŠ v 1.np a 2.np - 2+2 třídy

- ZŠ v 3-5.np, v 6.np kanceláře - 3\*2 přípravné třídy v prostorových parametrech kmenových tříd

- v 7.np - speciální učebny /logopedie,.../, kanceláře/ kabinety

- výtah osobonákladový i pro dopravu jídel v uzavřených nádobách

- přípravná jídel pro ZŠ je v 1.pp, zázemí pro kuchařky /šatna, wc, úklid/ je v 1.pp

- výdejna ZŠ je v 1.pp s kapacitou jedné třídy na jednu směnu

- přípravná MŠ je ve 2.np

- výdejny MŠ jsou ve třídách, vybavené umývadlem, dřezem a jsou provozně oddělené od třídy /nábytkem, pracovní deska umožňuje vydávání jídel a umístění nádob pro pitný režim

- umývání stolního nádobí proběhne v přípravně jídel MŠ v myčce /po konzultaci Gastroform s.r.o. s HKS nebudou myčky ve třídních výdejnách/.

- denní místnost/ šatna pro učitelky MŠ je ve 2.np

- třídy ZŠ - pro zvýšení světelného komfortu je zvýšená výška tříd na 3400mm, okna jsou maximálních rozměrů a příčka mezi třídami a chodbou je průsvitná

- stínění je navrženo pro MŠ i ZŠ kvalitními venkovními výklopnými roletami

- střešní terasa nad 2.np MŠ je pobytová - pro přestávkový pobyt žáků ve venkovním prostředí, s potenciálem vytvoření venkovní třídy

- konstrukce školské stavby /C/ jsou hmotné, fasády provětrávané - snahou je docílit dlouhého teplotního útlumu pro omezení přehřívání stavby

### VĚTRÁNÍ

#### Hygienické větrání

Hygienické větrání je navrženo v úrovni nejméně hygienického minima ve smyslu výše uvedených obecně závazných předpisů. Přitom jako základní principy návrhu projektového řešení jsou přijaty následující podmínky:  
přetlakové a tlakové vyrovnané větrání je navrženo v místnostech, u kterých není žádoucí přísávání vzduchu z okolních místností  
řízené letní odvlhčování a zimní dovlhčování vzduchu není uvažováno

Množství vzduchu pro jednotlivé obsluhované části objektu je navrženo z celkových výměn vzduchu a jsou následující :

Prodejna 50 m3/h/os při obsazenosti 1 osoba na 6m2

Třída 25 m3/h/os

Školka 25 m3/h/dítě

Jídelna 50 m3/h/os

Přípravná, umývárna 10x/hod

Šatna 20 m3/h/šatní místo

WC 50 m3/h

Pisoár 25 m3/h

Umyvadlo 30 m3/h

Sprcha 150 m3/h

hodnoty hladin hluku jsou stanoveny dle Nařízení vlády č.272/2011 Sb. O ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Třída, školka, max.45dB(A)

### OBJEKT C - ZŠ a MŠ

Zařízení č.1C - Větrání škola, školka

Rovnotlaké větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve venkovním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna na střeše objektu. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů - obdélníkových výustí a talířových ventilů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR. Jednotlivé učebny budou vybaveny uzavíracími klapkami se servem, které umožní uzavření větracího potrubí v době, kdy bude učebna prázdná.

Zařízení č.2C - Větrání soc zařízení a šaten

Mírně podtlakové větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve venkovním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna na střeše objektu. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů - obdélníkových výustí a talířových ventilů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR.

Zařízení č.3C - Větrání přípravný a umývárny

Mírně podtlakové větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve vnitřním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna v technické místnosti v 1PP. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů - obdélníkových výustí nebo anemostatů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR.

Zařízení č.4C - Větrání jídelny

Mírně podtlakové větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve vnitřním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna v technické místnosti v 1PP. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů - obdélníkových výustí nebo anemostatů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR.

Zařízení č.5C - Větrání tělocvičny

Rovnotlaké větrání bude zajišťovat větrací jednotka ve vnitřním stojatém provedení pracující s čerstvým vzduchem, které zajišťují filtraci čerstvého vzduchu (EU7), rekuperaci vzduchu pomocí deskového rekuperátoru, ohřev pomocí vodního výměníku. Jednotka bude umístěna v technické místnosti v 1PP. Distribuce vzduchu bude realizována pomocí potrubních rozvodů a koncových elementů - obdélníkových výustí nebo anemostatů. Spouštění, ovládání a regulace bude prostřednictvím centrální MaR.

Zařízení č.6C - Větrání technických místností

Větrání technických místností bude provedeno dle požadavku příslušných profesí.

Zařízení č.7C - Větrání CHUC B

Pro přetlakové větrání CHUC B je navržen přívodní axiální ventilátor. Větrací vzduch bude přiveden stoupačkou do jednotlivých pater. Koncovými elementy budou obdélníkové výustky. Větrání zajistí 25-ti násobnou výměnu vzduchu v daném prostoru. V nejvyšším místě schodiště bude uzavírací klapka se servopohonem, která se samočinně otevře při aktivaci větrání. Vyhovuje požadavku ČSN 73 0802.

Zařízení č.8C - Chlazení místností školy a školky

Pro chlazení místností bude použito VRV systému chlazení s venkovní jednotkou umístěnou na střeše objektu a s vnitřními jednotkami v provedení nástěnném nebo kazetovém.

/Ing.Ryšavý, 04/2025/

### ZAHRADA, HŘIŠTĚ

-umístěním dvou plnohodnotných bytových domů do navrhovaného bloku byla hmota školského objektu vytlačena do plochy zahrady

-úbytek zelené plochy se snažíme kompenzovat atraktivním multifunkčním herním prvkem vestavěným do dvorku před cvičebním sálem a jídelnou ZŠ

-zahrada a hřiště s umělým povrchem vyhovuje plošným požadavkům na venkovní pobyt dětí MŠ

-zeleň nová je navržena jako intenzivně pěstovaný zavlažovaný trávník, pozemek zahrady a hřiště budou lemovat střihané zelené stěny do výšky cca 1,5m, s dominantou solitérního stromu

-nové velké pískoviště bude zakrývané plachtou

-zelené střechy intenzivní budou příznivě ovlivňovat mikroklima v okolí staveb

## 24. MLÝNSKÁ ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA



ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Architektonická studie 03/2025

Záznam z jednání

ve věci : projednání studie z hlediska regulativů platného Územního plánu města Brna /ÚPMB, Opatření obecné povahy č. 1/2025/

Dne: 04.06.2025  
Zapsal: Ing. Mojmír Kopecký

Jednání se zúčastnili:  
KAM Brno: Ing. arch. Jana Ocelková, Ing. Ondřej Nečaský  
Atelier Kopecký s.r.o.: Mojmír Kopecký

Místo stavby:  
Část bloku ulic Štěpánská a Mlýnská, Brno  
Parc.č.25, 21, 22/1, 22/2, k.ú. Trnitá

Investor:  
Statutární město Brno

Autor studie:  
Atelier Kopecký s.r.o

Příslušná plocha pro navrhovaný záměr je **SU - plochy smíšené obytné všeobecné, kompaktní, výšková hladina 4.**

Návrh je v souladu s hlavním využitím:

- stavby pro bydlení
- občanské vybavení v plochách označených OV (případ našeho záměru) a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1500m2
- služby

Návrh je v souladu s definicí kompaktní zástavby K ve výškové hladině 4 /9-22 m/.

Zastoupení zeleně:

V návrhu se snažíme skloubit požadavky investora na intenzitu zastavění a požadavky na kvalitní nájemní bydlení a plně vybavenou školskou budovu včetně venkovního univerzálního hřiště s umělým povrchem a pobytovou zahradou s požadavky ÚPMB na zastoupení zeleně.

Výpočet ploch zeleně pro odůvodnění uplatnění výjimky bude součástí textové části studie.

Odůvodnění výjimečného případu:

1

- v důsledku striktního dodržení požadavků na minimální zastoupení zeleně by vzniklo urbanisticky nelogické řešení - navržená dostavba bloku Štěpánská - Mlýnská je součástí stabilizované kompaktní zástavby výškové úrovně 4
- návrh je v souladu s charakterem území /nenarušuje jeho charakter/, zachovává funkční využití stávající lokality, strukturu i typ zástavby. Vhodně doplňuje uliční blok mezi ulicemi Mlýnská, Štěpánská, Cejl a Cyrilská. Část vnitrobloku zůstává i nadále pro školské potřeby - hřiště nyní i v budoucnu bude využíváno ZŠ a MŠ Křenová, případně i obyvateli přilehlých domů (např. v odpoledních hodinách).
- zelené střechy navržené na všech objektech mohou být v provedení intenzivní zeleně

2

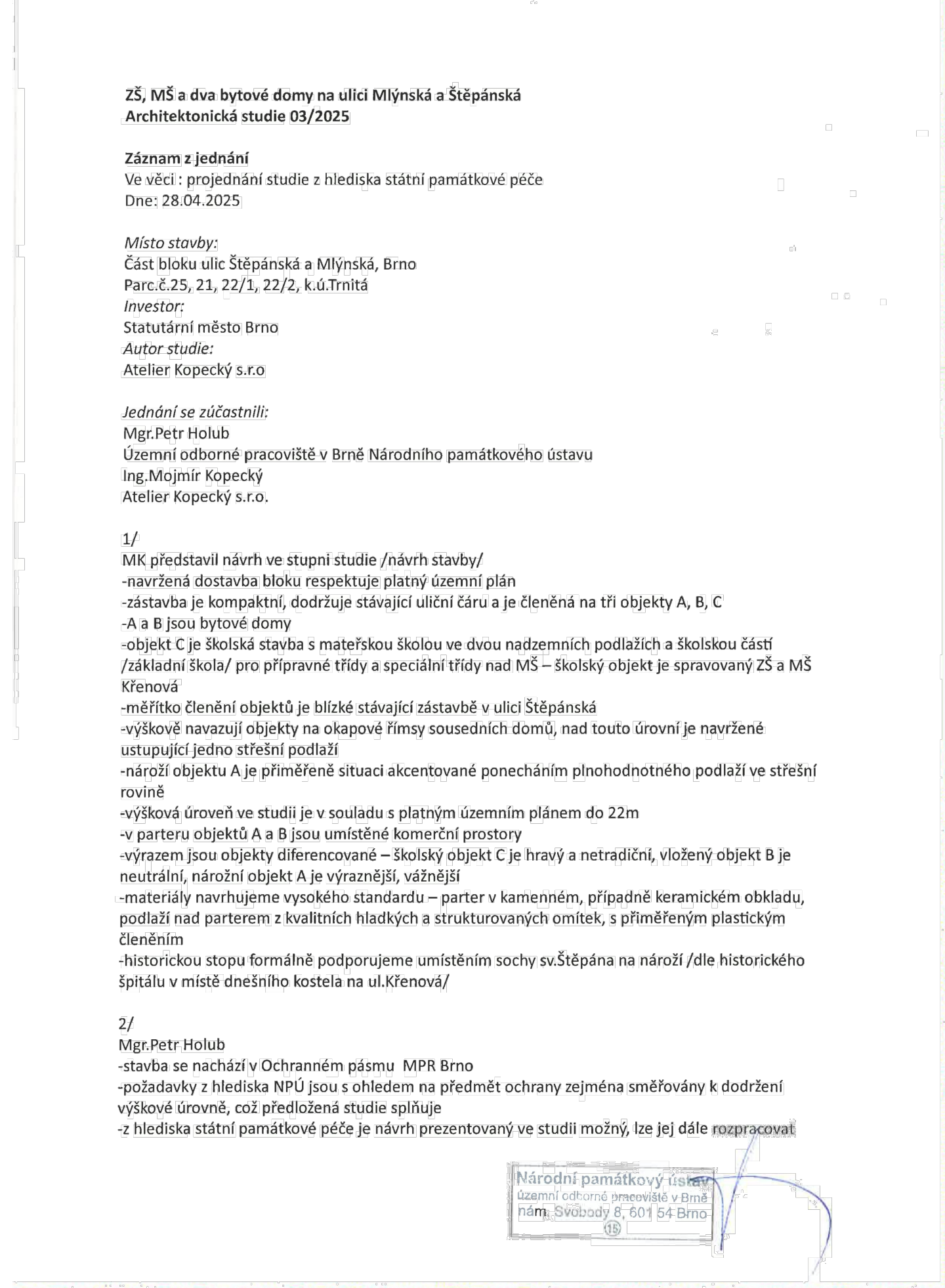
- návrh řeší zástavbu třemi nadzemními objekty v měřítku stávající zástavby, navržené objekty jsou 6 - 7 podlažní s posledním ustoupeným podlažím a jedním podzemním, parkovacím podlažím
- objekt A nahrazuje stávající budovu MŠ a tvoří NÁROŽÍ V BLOKOVÉ ZÁSTAVBĚ - požadavek na dodržení minimálního plošného zastoupení zeleně nelze u tohoto typu objektu dodržet - došlo by k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území

3

- navržené objekty A, B, C respektují charakteristickou hloubku zástavby
- objekty B a C jsou zástavbou PROLUKY - požadavek na dodržení minimálního plošného zastoupení zeleně nelze u tohoto typu objektu dodržet - došlo by k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území /při zachování charakteristické hloubky zástavby/

Odůvodnění vychází z textové části ÚPMB, kap.6.3.2.3 - Podmínky využití pro SU.K4.

Domníváme se, že se z výše uvedených důvodů jedná o odůvodněný, výjimečný případ návrhu dostavby kompaktní zástavby a že stanovené plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet.





## 24. MLÝNSKÁ

ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

Místní úřad  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trutná  
Investor  
Statutární město Brno  
Projektant  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Stupeň  
Architektonická studie 03/2025

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor památkové péče  
Malinovského nám. 3, Brno  
-010-



## 24. MLÝNSKÁ

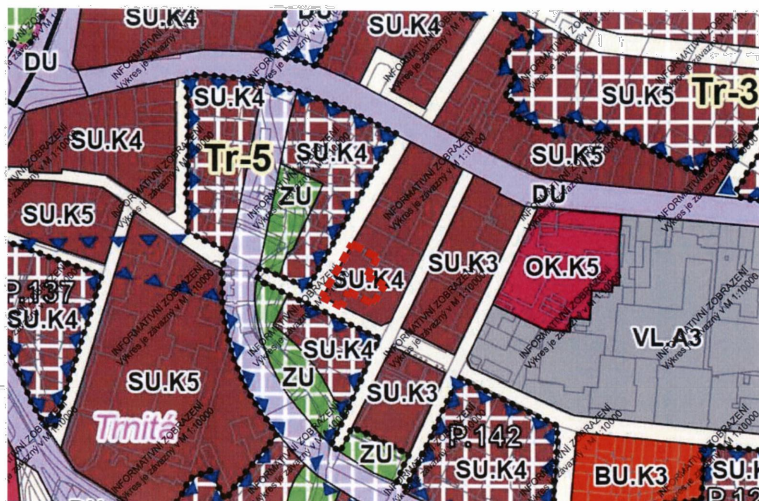
ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

Místní úřad  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trutná  
Investor  
Statutární město Brno  
Projektant  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Stupeň  
Architektonická studie 03/2025

Budovy A, B, C

SITUACE

1:250



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA  
Opatření (obecně povahy) č. 1/2025

6.3.2.3 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNĚ – SU

(PODMÍNKY VYUŽITÍ)

\* Hlavní je využití pro:  
obytné vybavení vymezené v plochách označených OV a OK,  
přičemž objekty občanského vybavení jsou přípustné s omezením do 1.500 m<sup>2</sup>  
projevit plochy  
a služby, a nerušící výrobu  
a skladování

\* Přípustné je využití související „podmínující“ nebo „doplňující hlavní“  
využití

\* Podmíněně přípustné jsou objekty pro malobytovou a prodejnou plochu do 1.500 m<sup>2</sup> do 5.000 m<sup>2</sup>, pokud jsou realizovány v patrových objektech při  
současné integraci parkování v objektu a jiné. Územní plán města Brna  
58. využití, pokud je zachována polyfunkčnost v plošera využití je  
souběžně s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí  
minimálně dvě nadzemní podlaží

\* Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy  
občanského vybavení jiného (OK).

Stav  
Plocha stabilizovaná:  
Kód plochy s  
rozdílným  
způsobem využití  
(RZV)  
Název RVZ  
Struktura zástavby  
Výšková úroveň  
zástavby

SU  
Smišené obytné všeobecné  
Kompaktní  
9 - 22 m

## 24. MLÝNSKÁ

ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

Místní úřad  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trutná  
Investor  
Statutární město Brno  
Projektant  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Stupeň  
Architektonická studie 03/2025

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor památkové péče  
Malinovského nám. 3, Brno  
-010-



## 24. MLÝNSKÁ

ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

Místní úřad  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trutná  
Investor  
Statutární město Brno  
Projektant  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Stupeň  
Architektonická studie 03/2025

Budovy A, B, C

REZ PODELNÝ

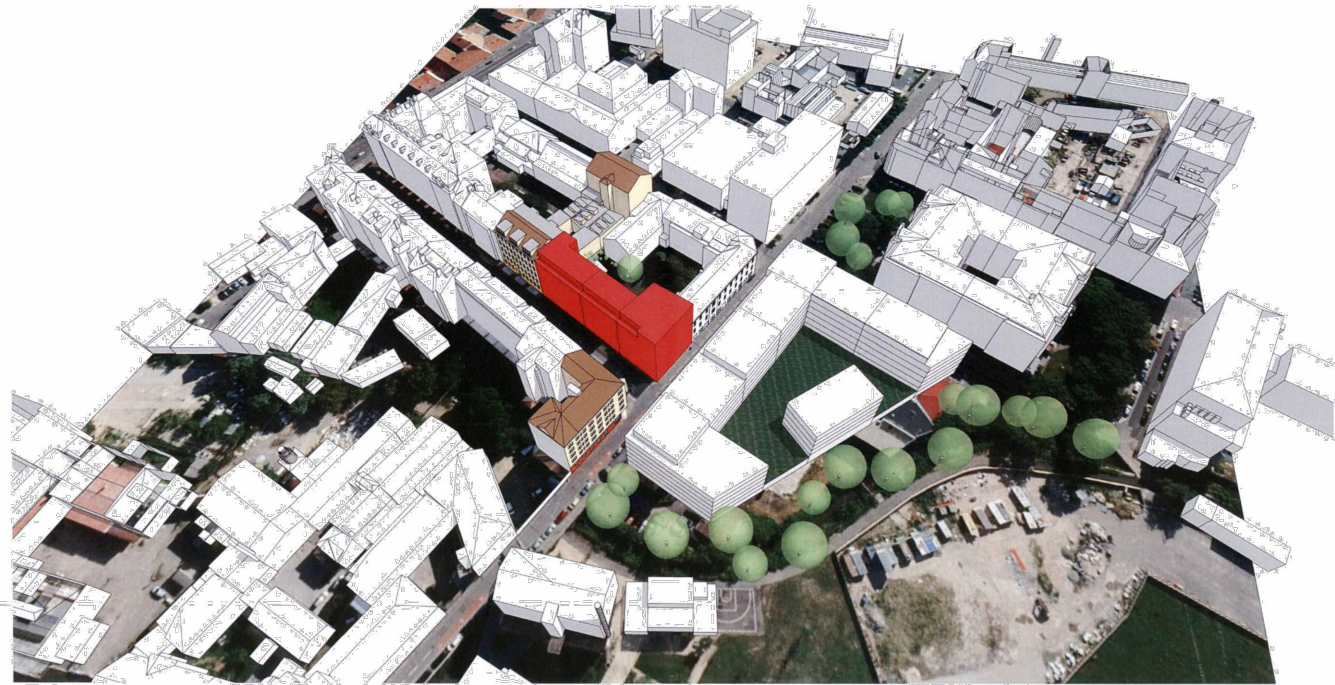
1:200







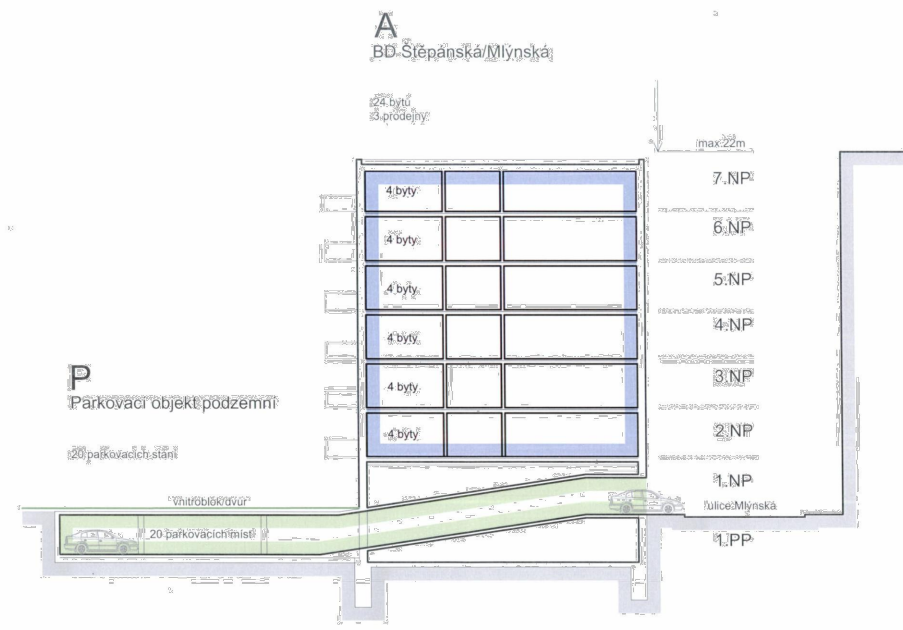
**24. MLÝNSKÁ** MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Místo stavby: Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trnava  
Stavba: Státní územní plán  
Architekt: ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Architektonická studie 03/2025  
Budovy A, B, C



**24. MLÝNSKÁ** MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Místo stavby: Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trnava  
Stavba: Státní územní plán  
Architekt: ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Architektonická studie 03/2025  
Budovy A, B, C

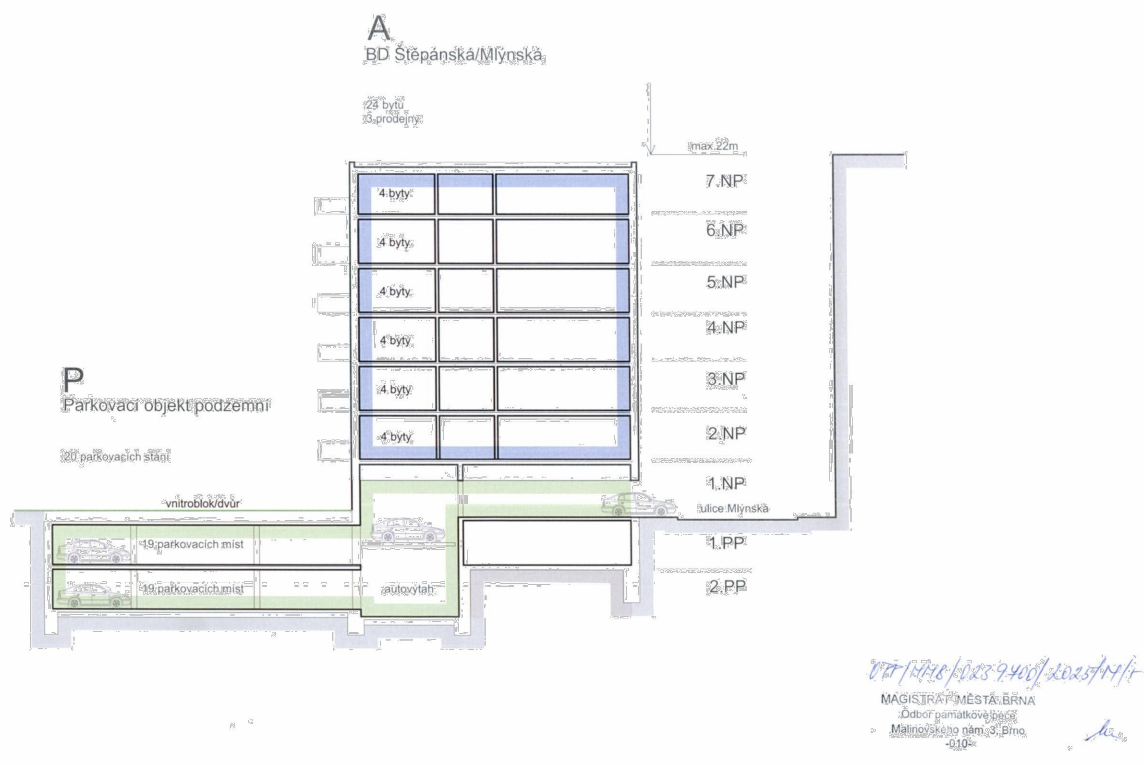


**24. MLÝNSKÁ** MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Místo stavby: Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trnava  
Stavba: Státní územní plán  
Architekt: ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Architektonická studie 03/2025  
Budovy A, B, C



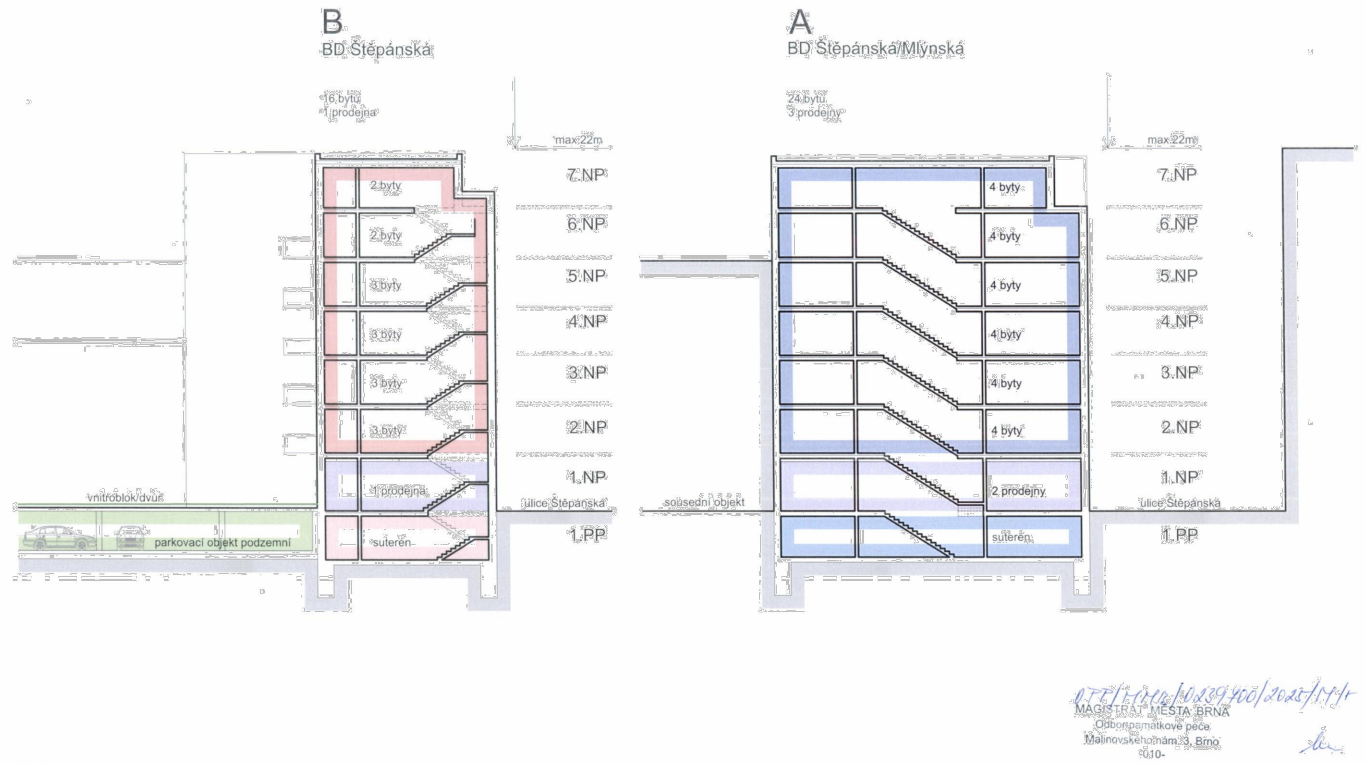
**24. MLÝNSKÁ** MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Místo stavby: Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trnava  
Stavba: Státní územní plán  
Architekt: ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Architektonická studie 03/2025  
Parkování  
REZ RAMPOU





**24. MLÝNSKÁ** MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č.25, k.ú. Trnava  
Statutární město Brno  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Architektonická studie 03/2025  
Parkování  
**VARIANTA 2**  
**REZ VÝTAHEM**  
1:200

**24. MLÝNSKÁ** MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č.25, k.ú. Trnava  
Statutární město Brno  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Architektonická studie 03/2025  
Budovy A, B



**24. MLÝNSKÁ** ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č.25, k.ú. Trnava  
Statutární město Brno  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Architektonická studie 03/2025  
Bytové domy A, B  
**REZY PRICNÉ**  
1:200

**24. MLÝNSKÁ** MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č.25, k.ú. Trnava  
Statutární město Brno  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.  
Architektonická studie 03/2025  
Budovy A, B







077/1416/0239400/2025/14/1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor památkové péče  
Malinovského nám. 3, Brno  
-010-

#### 24. MLÝNSKÁ

Místo stavby  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trnitá

MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

Investor  
Statutární město Brno

Projektant  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.

Stupeň  
Architektonická studie 03/2025

Stavba  
Budovy A, B



077/1416/0239400/2025/14/1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor památkové péče  
Malinovského nám. 3, Brno  
-010-

#### 24. MLÝNSKÁ

Místo stavby  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trnitá

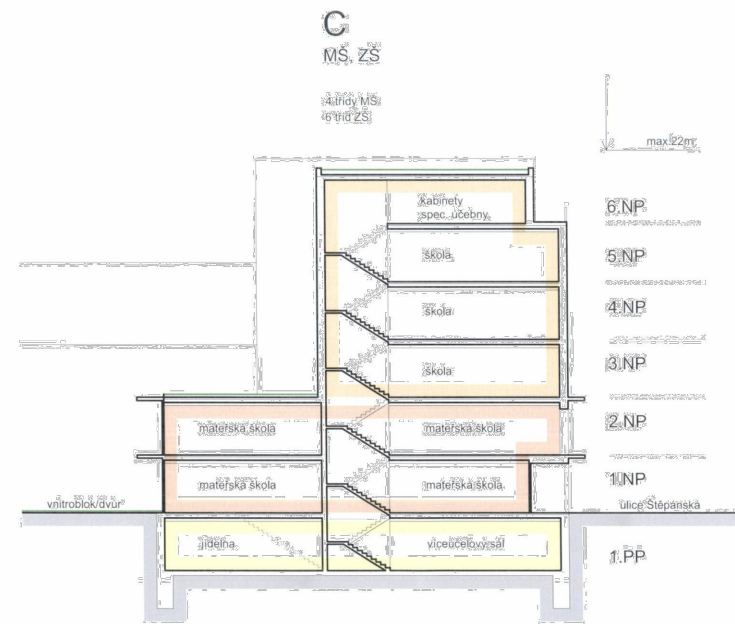
MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

Investor  
Statutární město Brno

Projektant  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.

Stupeň  
Architektonická studie 03/2025

Stavba  
Budovy A, B



077/1416/0239400/2025/14/1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor památkové péče  
Malinovského nám. 3, Brno  
-010-

#### 24. MLÝNSKÁ

Místo stavby  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trnitá

MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

Investor  
Statutární město Brno

Projektant  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.

Stupeň  
Architektonická studie 03/2025

Stavba  
MŠ + ZŠ budova C

REZ PŘÍČNÝ

1:200



077/1416/0239400/2025/14/1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor památkové péče  
Malinovského nám. 3, Brno  
-010-

#### 24. MLÝNSKÁ

Místo stavby  
Brno, Mlýnská 319/27, parc.č. 25, k.ú. Trnitá

MŠ, ZŠ a dva bytové domy na ulici Mlýnská a Štěpánská

Investor  
Statutární město Brno

Projektant  
ATELIER KOPECKÝ s.r.o.

Stupeň  
Architektonická studie 03/2025

Stavba  
Budovy C



SP. ZN.: 7500/OPP/MMB/0239700/2025/4  
Č. J.: MMB/0273006/2025/M/r

VYŘIZUJE: Ing. arch. Kamila Mazancová  
TEL./E-MAIL: 542 173 233/mazancova.kamila@brno.cz

Brno 04.06.2025

## ROZHODNUTÍ

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) po provedeném správním řízení na základě žádosti statutárního města Brna, městské části Brno-střed, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, zastoupeného společností Ateliér Kopecký s.r.o., IČO 06034632, Podsednická 1342/3, 615 00 Brno, doručené na OPP MMB dne 15.05.2025, tímto v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a § 67 správního řádu

ve věci:

**MIýnská 27, Štěpánská 5, č. p. 319, pozemky p. č. 21, 22/1, 22/2, 25, k. ú. Trnitá**

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev.*

**novostavba ZŠ, MŠ a dvou BD – studie záměru**

**rozhodl takto:**

Záměr umístění a architektonicko-objemového řešení novostavby základní školy, mateřské školy a dvou bytových domů na ulicích MIýnská 27 a Štěpánská 5 v Brně, vše dle popisu prací v žádosti a architektonické studie „ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici MIýnská a Štěpánská“ zpracované společností Ateliér Kopecký s.r.o., Podsednická 3, 614 00 Brno v březnu 2025, ve smyslu § 14 odst. 3 o státní památkové péči

**je přípustný.**

## Odůvodnění

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 15.05.2025 žádost statutárního města Brna, městské části Brno-střed, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, zastoupeného společností Ateliér Kopecký s.r.o., IČO 06034632, Podsednická 1342/3, 615 00 Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Společnost Ateliér Kopecký s.r.o. doplnila dne 19.05.2025 kopii smlouvy (elektronicky). Pozemky p. č. 21, 22/1, 22/2, 25, k. ú. Trnitá jsou součástí ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím OK NVmB ze dne 6.4.1990, č.j. KULT/402/90/Sev.

Magistrát města Brna | Odbor památkové péče

Malinovského náměstí 3 | 601 67 Brno | ID datové schránky: a7kbrn | www.brno.cz

Předložená studie se zabývá návrhem novostavby základní školy, mateřské školy a dvou bytových domů na ulicích MIýnská 27 a Štěpánská 5. Bytové domy (v PD označené A a B) mají mít obchodní parter. Navrhované objekty mají být umístěny v proluce a namíste stávajícího dvoupodlažního nárožního objektu. Dle popisu v projektové dokumentaci má objemové a tvarové řešení navrhovaných budov odpovídat měřítku sousedních objektů. Výškové řešení objektů má navázat na sousedící stávající zástavbu v úrovních okapních říms. V ulici Štěpánské má být objemové řešení nové budovy zakončeno v podobě ustupujícího podlaží. Nárožní bytový dům A má vytvářet ponecháním volného prostoru ve střešní rovině přiměřený architektonický akcent v místě nároží ulic (výškové zvýraznění nároží ulic územní plán neumožňuje). Školský objekt C má mít originální tvarosloví, kterým má být zvýrazněna veřejná stavba a hravými prostředky zdůrazněna stavba pro malé děti (školka, přípravka, první třídy). Navržené fasádní materiály mají být ušlechtilé, individuálně specifikované pro jednotlivé domy. Parter bytového domu A má mít obklad z kvalitního pevného materiálu – světlý nefládrovaný kámen, který má být použit i na malých patrových římsách, výkladce mají být prosklené, s hliníkovým systémem se subtilními profily a se zasklením bez zrcadlových efektů, podlaží nad parterem má být opatřeno omítkou světlé barvy, která má barevným odstínem odpovídat kamennému obkladu. Parter bytového domu B včetně brány do dvora má být z hladkého nerezového kartáčovaného plechu, výkladce mají být prosklené, s hliníkovým systémem se subtilními profily a se zasklením bez zrcadlových efektů, podlaží nad parterem má být opatřeno omítkou bílé barvy ve studeném odstínu. Kovové zábradlí objektů A a B má mít světle pastelovou barvu. Fasáda školského objektu má být opatřena hladkou omítkou s podkladní systémovou konstrukcí mechanicky odolnou pro použití v parteru, barevné řešení v 1.NP a 2.NP v zelené barvě pro odlišení funkce mateřské školy, ostatní podlaží základní školy nad nimi v bílé barvě, fasáda má být doplněna venkovního výklopnými roletami, zábradlí má být vizuálně potlačené z pleteného lanka nerezového. Ve vnitrobloku je v 1.PP a 2.PP navrženo podzemní parkování a na terénu ve dvoře má být situováno hřiště. Maximální výška novostavby v místě atiky ploché střechy bude činit 22 m od přiléhajícího terénu v ulici.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPÚ-371/43378/2025 (T.V.) dne 27.05.2025 a téhož dne doručeno na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů městské památkové rezervace (MPR) Brno. Navrženou novostavbou dojde k doplnění městského bloku v místě proluky a stávající nárožní zástavby. Objemové řešení předmětné novostavby naváže na podobné objekty v území. V předmětném území je výšková úroveň zástavby korigována mj. limity stanovenými v územním plánu, které předmětný záměr dodržuje. Řešená novostavba se neprojeví negativně v rámci pohledových vazeb na městskou památkovou rezervaci. Předmětným záměrem nedochází ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

Na základě výše uvedeného a v souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně dospěl OPP MMB k závěru, že předmětný záměr (specifikovaný předloženou architektonickou studií) je přípustný. Studii lze použít jako podklad pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

Další stupně projektové dokumentace budou projednány na NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB a budou předloženy na OPP MMB k vydání samostatných rozhodnutí a závazných stanovisek dle § 14 výše uvedeného zákona.

Podkladem tohoto rozhodnutí je mimo jiné architektonická studie „ZŠ, MŠ a dva bytové domy na ulici

Magistrát města Brna | Odbor památkové péče

Malinovského náměstí 3 | 601 67 Brno | ID datové schránky: a7kbrn | www.brno.cz

Mlýnská a Štěpánská“, jejíž platnost je stvrzena razítkem a podpisem OPP MMB.

V souvislosti s předpokládanými výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči, týkající se archeologického výzkumu a archeologického nálezu.

S ohledem na shora popsané skutečnosti OPP MMB věc posoudil tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

**Poučení**

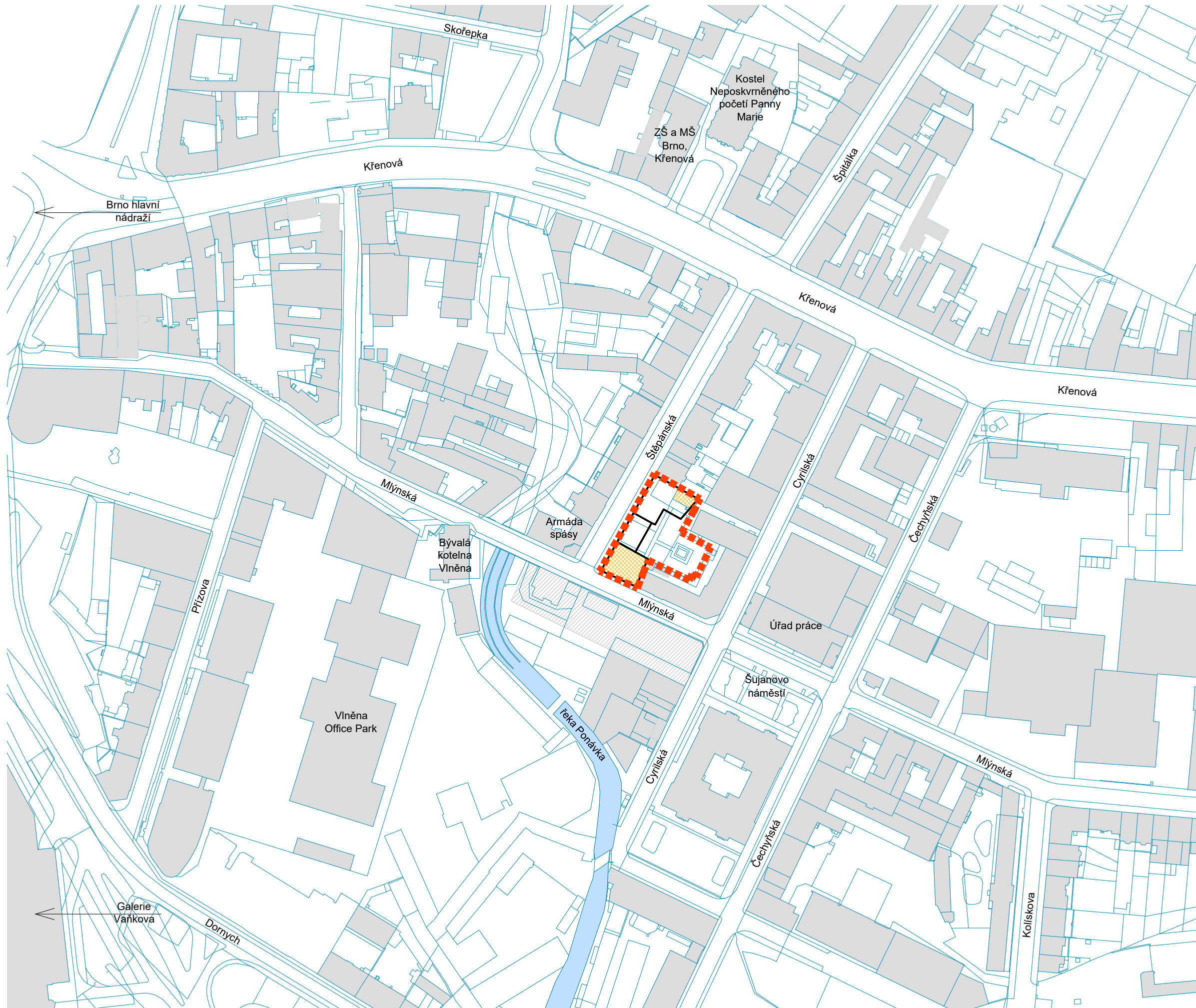
Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, odvolání ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto rozhodnutí ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, a to prostřednictvím OPP MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené.

Mgr. Petr Havlíček  
vedoucí Odboru památkové péče MMB

**POČET LISTŮ:** 02  
**OBDRŽÍ:** Ateliér Kopecký s.r.o., IČO 06034632, Podsednická 3, 614 00 Brno, DS: uiyhmza  
spis  
**NA VĚDOMÍ:** NPÚ ÚOP v Brně





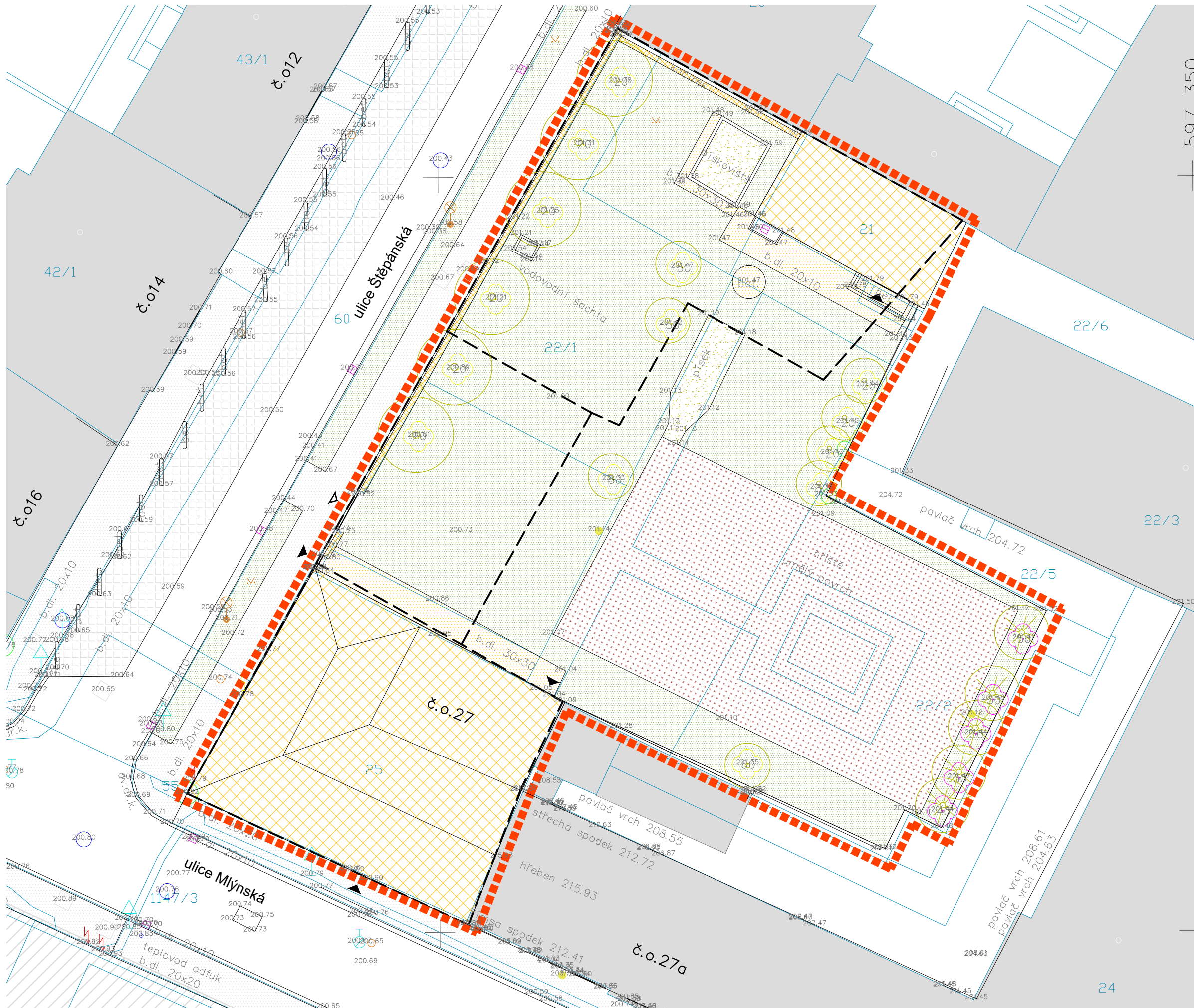


#### LEGENDA

- hranice katastru nemovitostí
- hranice řešeného území
- okolní objekty
- předpokládaná zástavba dle ÚP
- stávající objekty MŠ - bourané
- nová zástavba
- vodní tok - Ponávka





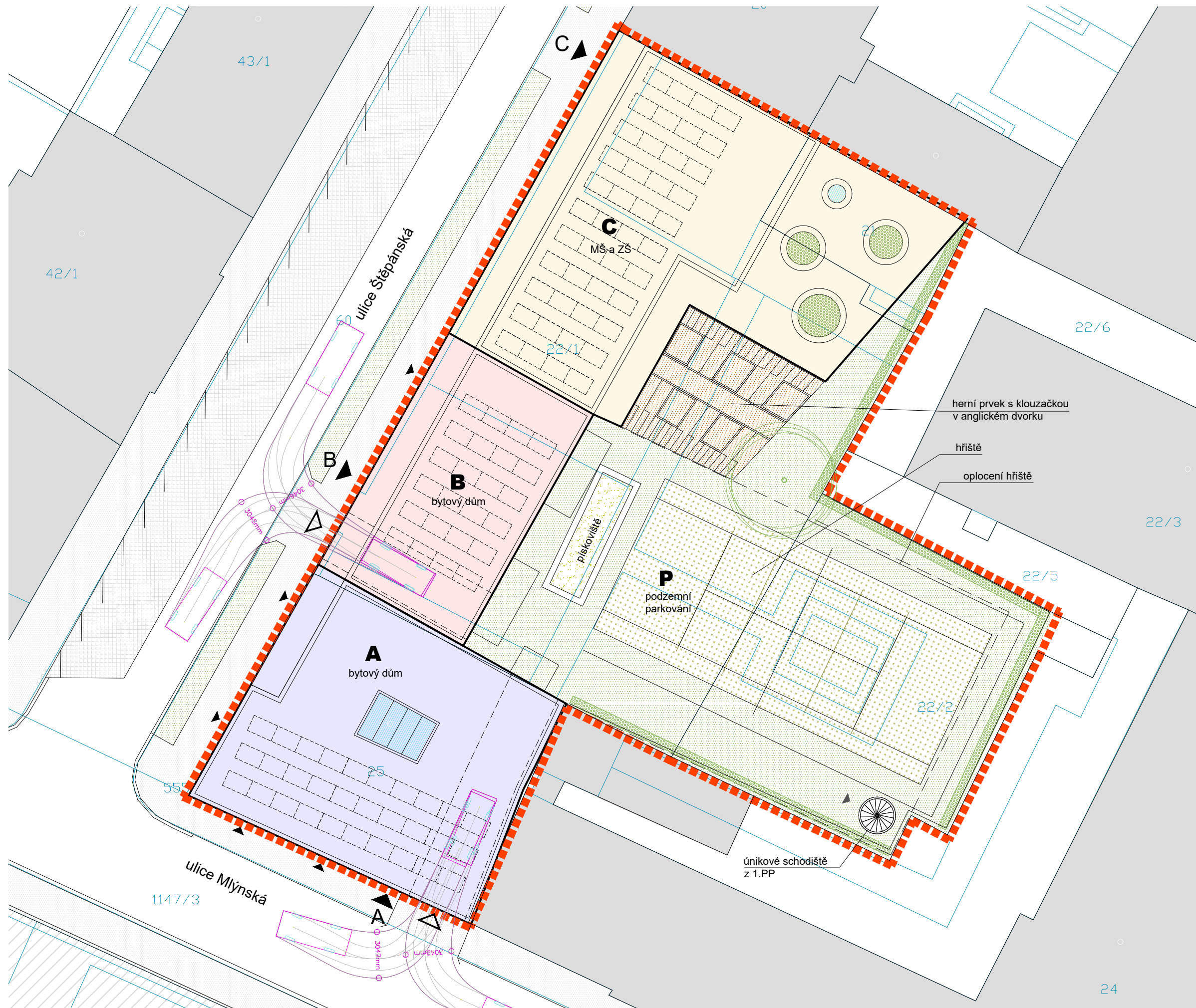


#### LEGENDA

- hranice katastru nemovitostí
- hranice řešeného území
- okolní objekty
- předpokládaná zástavba dle ÚP
- stávající objekty MŠ - bourané
- nová zástavba
- parkovací stání
- uliční chodníky
- betonová dlažba - bourané
- hřiště - umělý povrch
- písek / pískoviště
- travnaté plochy
- stromy listnaté - kácené
- stromy jehličnaté - kácené
- vstupy / vjezdy



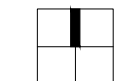




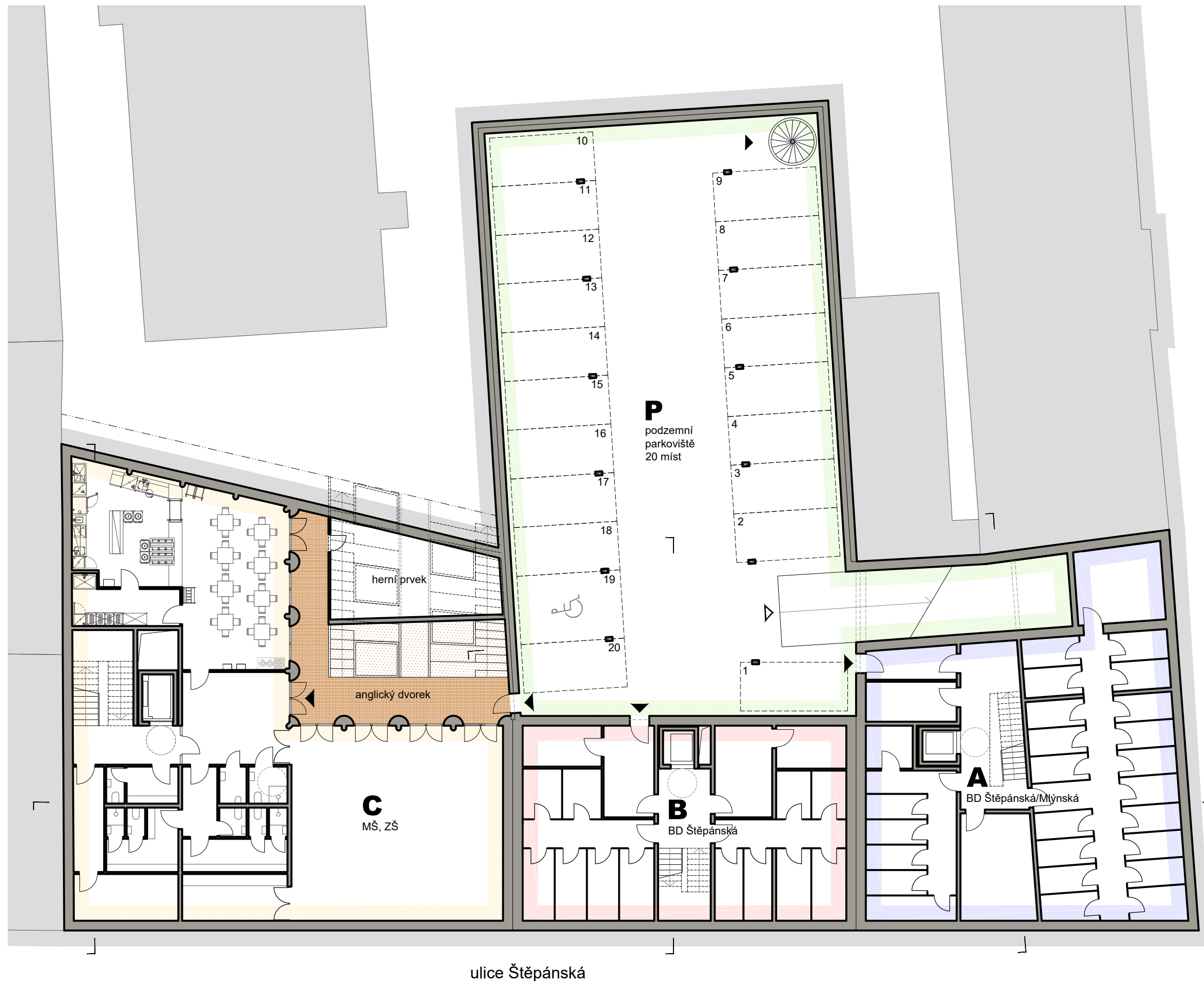
#### LEGENDA

- A bytový dům ul. Mlýnská-Štěpánská  
B bytový dům ul. Štěpánská  
C MŠ a ZŠ ul. Štěpánská  
P podzemní parkovací objekt

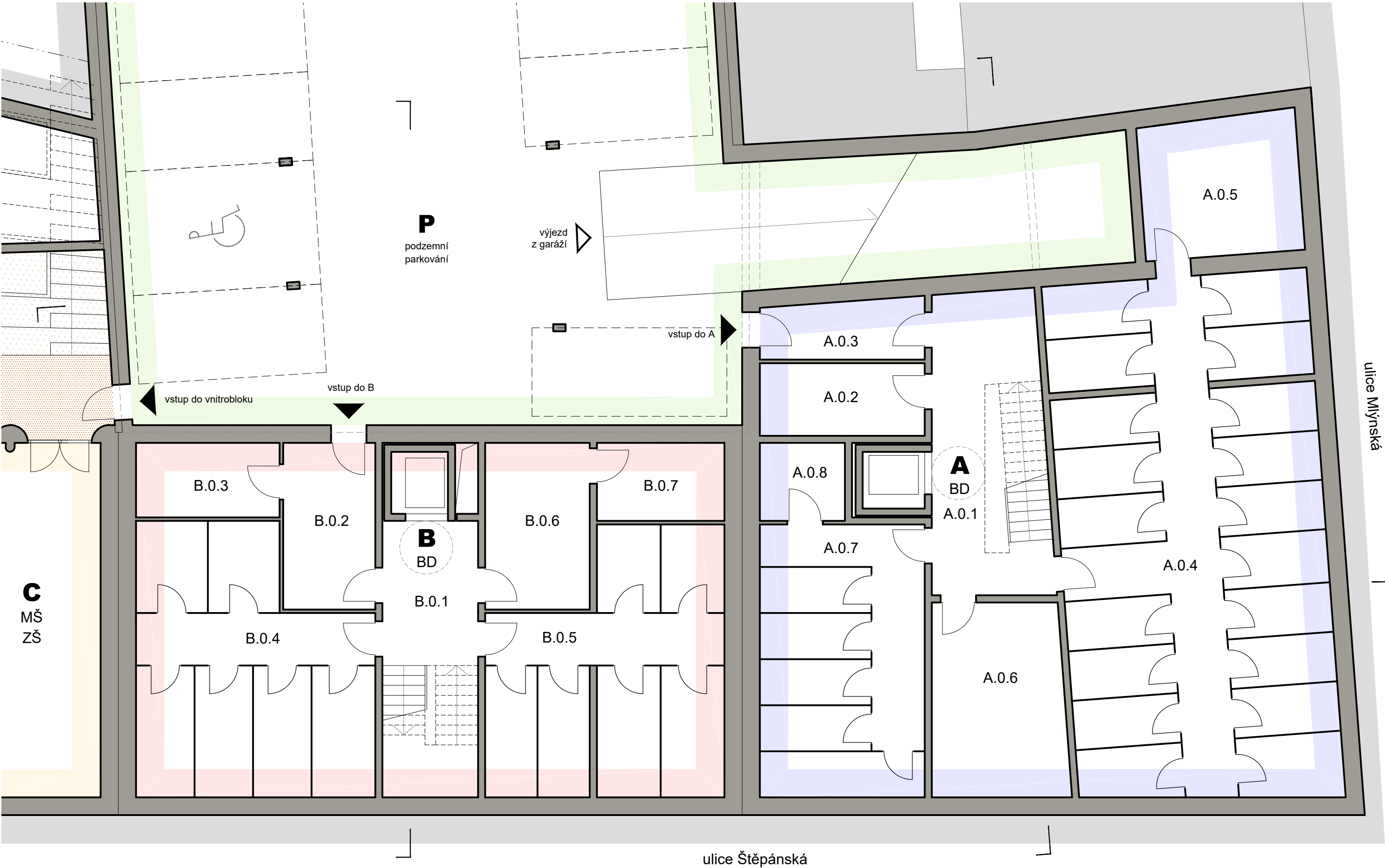
- hranice katastru nemovitostí  
hranice řešeného území  
okolní objekty  
předpokládaná zástavba dle ÚP  
nová zástavba  
parkovací stání  
uliční chodníky  
herní prvek s klouzačkou v anglickém dvorku  
hřiště - umělý povrch  
písek / pískoviště  
travnaté plochy  
strom listnatý  
keře  
vstupy / vjezdy











LEGENDA		
A bytový dům		
č.	místnost	1.PP plocha
A.0.1	chodba, schodiště	27,6 m <sup>2</sup>
A.0.2	technická místnost	9,5 m <sup>2</sup>
A.0.3	vstup z podz. parkování	7,6 m <sup>2</sup>
A.0.4	sklepní kóje (16 ks)	110,4 m <sup>2</sup>
A.0.5	technická místnost	17,5 m <sup>2</sup>
A.0.6	technická místnost	20,6 m <sup>2</sup>
A.0.7	sklepní kóje (5 ks)	35,8 m <sup>2</sup>
A.0.8	technická místnost	5,3 m <sup>2</sup>
celkem		234,3 m <sup>2</sup>
rampa do parkoviště		60,1 m <sup>2</sup>

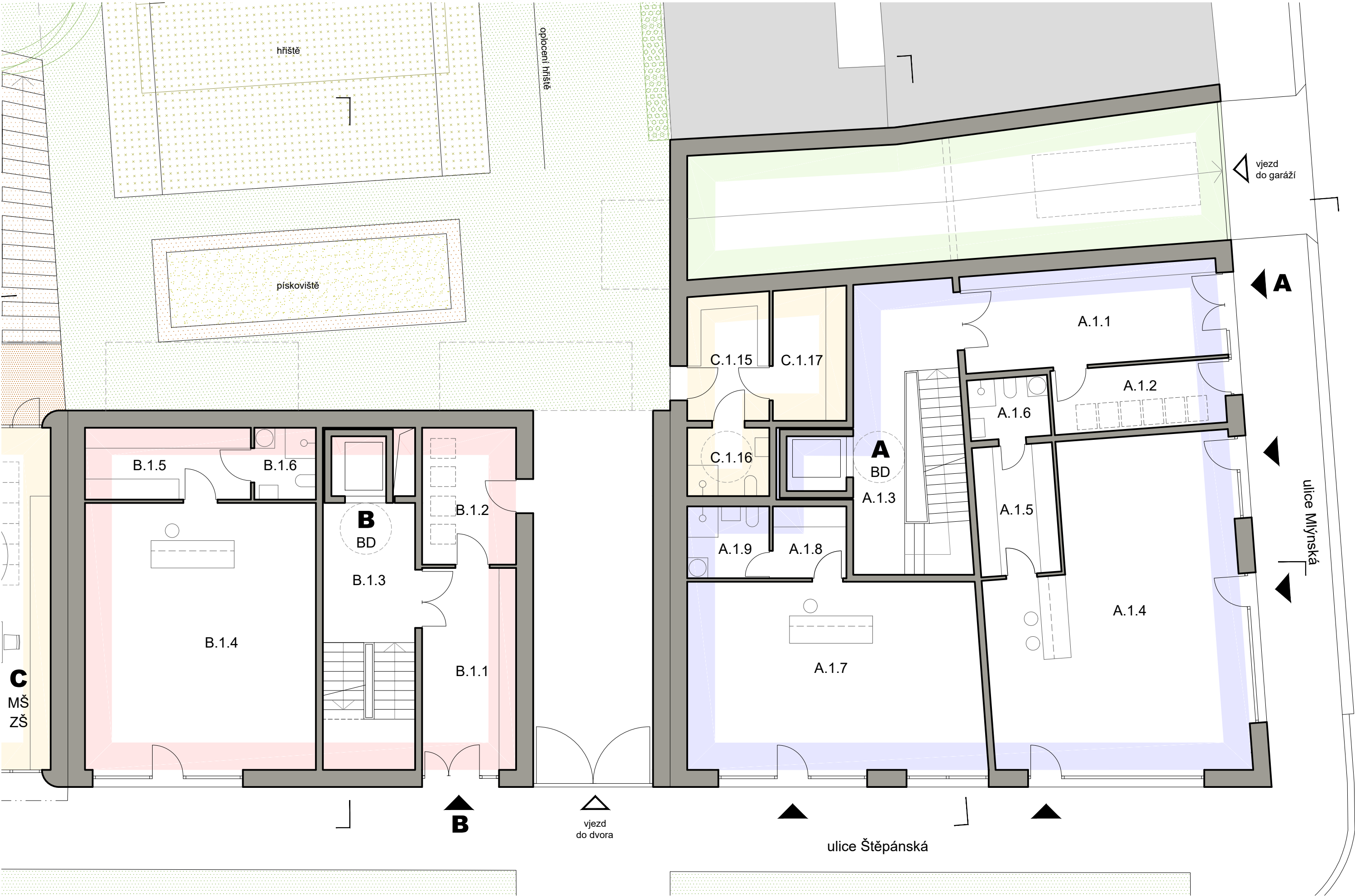
B bytový dům		
č.	místnost	1.PP plocha
B.0.1	chodba, schodiště	21,1 m <sup>2</sup>
B.0.2	vstup z podz. parkování	12,2 m <sup>2</sup>
B.0.3	technická místnost	8,5 m <sup>2</sup>
B.0.4	sklepní kóje (6 ks)	45,7 m <sup>2</sup>
B.0.5	sklepní kóje (6 ks)	44,1 m <sup>2</sup>
B.0.6	technická místnost	13,9 m <sup>2</sup>
B.0.7	technická místnost	7,9 m <sup>2</sup>
celkem		153,4 m <sup>2</sup>

LEGENDA	
A	bytový dům ul. Mlýnská-Štěpánská
B	bytový dům ul. Štěpánská
P	podzemní parkovací objekt

okolní objekty	
nová zástavba	
podzemní parkovací objekt	
zemina	
vstupy / vjezdy	







LEGENDA		
A bytový dům		
č.	místnost	1.NP plocha
A.1.1	vstupní hala	21,6 m <sup>2</sup>
A.1.2	odpad	9,7 m <sup>2</sup>
A.1.3	chodba, schodiště	27,6 m <sup>2</sup>
A.1.4	prodejna 1	63,3 m <sup>2</sup>
A.1.5	sklad - prodejna 1	8,9 m <sup>2</sup>
A.1.6	koupelna - prodejna 1	4,2 m <sup>2</sup>
A.1.7	prodejna 2	47,3 m <sup>2</sup>
A.1.8	sklad - prodejna 2	4,5 m <sup>2</sup>
A.1.9	koupelna - prodejna 2	5,0 m <sup>2</sup>
celkem		192,1 m <sup>2</sup>
C.1.15	šatna - hřiště	8,9 m <sup>2</sup>
C.1.16	wc - hřiště	4,8 m <sup>2</sup>
C.1.17	sklad - hřiště	8,3 m <sup>2</sup>
celkem		22,0 m <sup>2</sup>
B bytový dům		
č.	místnost	1.NP plocha
B.1.1	vstupní hala	16,2 m <sup>2</sup>
B.1.2	odpad	11,0 m <sup>2</sup>
B.1.3	chodba, schodiště	21,1 m <sup>2</sup>
B.1.4	prodejna 3	52,7 m <sup>2</sup>
B.1.5	sklad - prodejna 3	10,2 m <sup>2</sup>
B.1.6	koupelna - prodejna 3	3,8 m <sup>2</sup>
celkem		115,0 m <sup>2</sup>

LEGENDA	
A	bytový dům ul. Mlýnská-Štěpánská
B	bytový dům ul. Štěpánská
	okolní objekty
	nová zástavba
	terasy / balkóny
	dřevěná kce v angl. dvorku - herní prvek s klouzačkou
	hřiště - umělý povrch
	písek / pískoviště
	travnaté plochy
	strom listnatý
	keře
	vstupy / vjezdy







LEGENDA		
A bytový dům		
č.	místnost	2.-6.NP plocha
A.2.1	chodba, schodiště	25,6 m <sup>2</sup>
A.2.A	byt 2+kk	48,4 m <sup>2</sup>
A.2.B	byt 2+kk	49,3 m <sup>2</sup>
A.2.C	byt 3+kk	79,6 m <sup>2</sup>
A.2.D	byt 2+kk	58,7 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>261,6 m<sup>2</sup></b>

A.A byt 2+kk		
A.1	zádveří, chodba	5,9 m <sup>2</sup>
A.2	koupelna, wc	6,3 m <sup>2</sup>
A.3	obývací pokoj, kuchyně	19,9 m <sup>2</sup>
A.4	ložnice	16,3 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>48,4 m<sup>2</sup></b>
	balkón	4,7 m <sup>2</sup>

A.B byt 2+kk		
B.1	zádveří, chodba	10,6 m <sup>2</sup>
B.2	koupelna, wc	6,0 m <sup>2</sup>
B.3	obývací pokoj, kuchyně	19,5 m <sup>2</sup>
B.4	ložnice	13,2 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>49,3 m<sup>2</sup></b>
	lodžie	4,5 m <sup>2</sup>

A.C byt 3+kk		
C.1	zádveří, chodba	8,9 m <sup>2</sup>
C.2	wc	2,2 m <sup>2</sup>
C.3	koupelna	4,8 m <sup>2</sup>
C.4	ložnice	17,0 m <sup>2</sup>
C.5	pokoj	13,6 m <sup>2</sup>
C.6	obývací pokoj, kuchyně	33,1 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>79,6 m<sup>2</sup></b>
	lodžie	4,5 m <sup>2</sup>

A.D byt 2+kk		
D.1	zádveří, chodba	8,4 m <sup>2</sup>
D.2	koupelna, wc	5,1 m <sup>2</sup>
D.3	komora/šatna	3,9 m <sup>2</sup>
D.4	ložnice	17,4 m <sup>2</sup>
D.5	obývací pokoj, kuchyně	23,9 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>58,7 m<sup>2</sup></b>
	lodžie	3,6 m <sup>2</sup>

B bytový dům		
č.	místnost/jednotka	2.-6.NP plocha
B.2.1	chodba, schodiště	21,1 m <sup>2</sup>
B.2.A	byt 3+kk	64,7 m <sup>2</sup>
B.2.B	byt 3+kk	64,7 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>150,5 m<sup>2</sup></b>

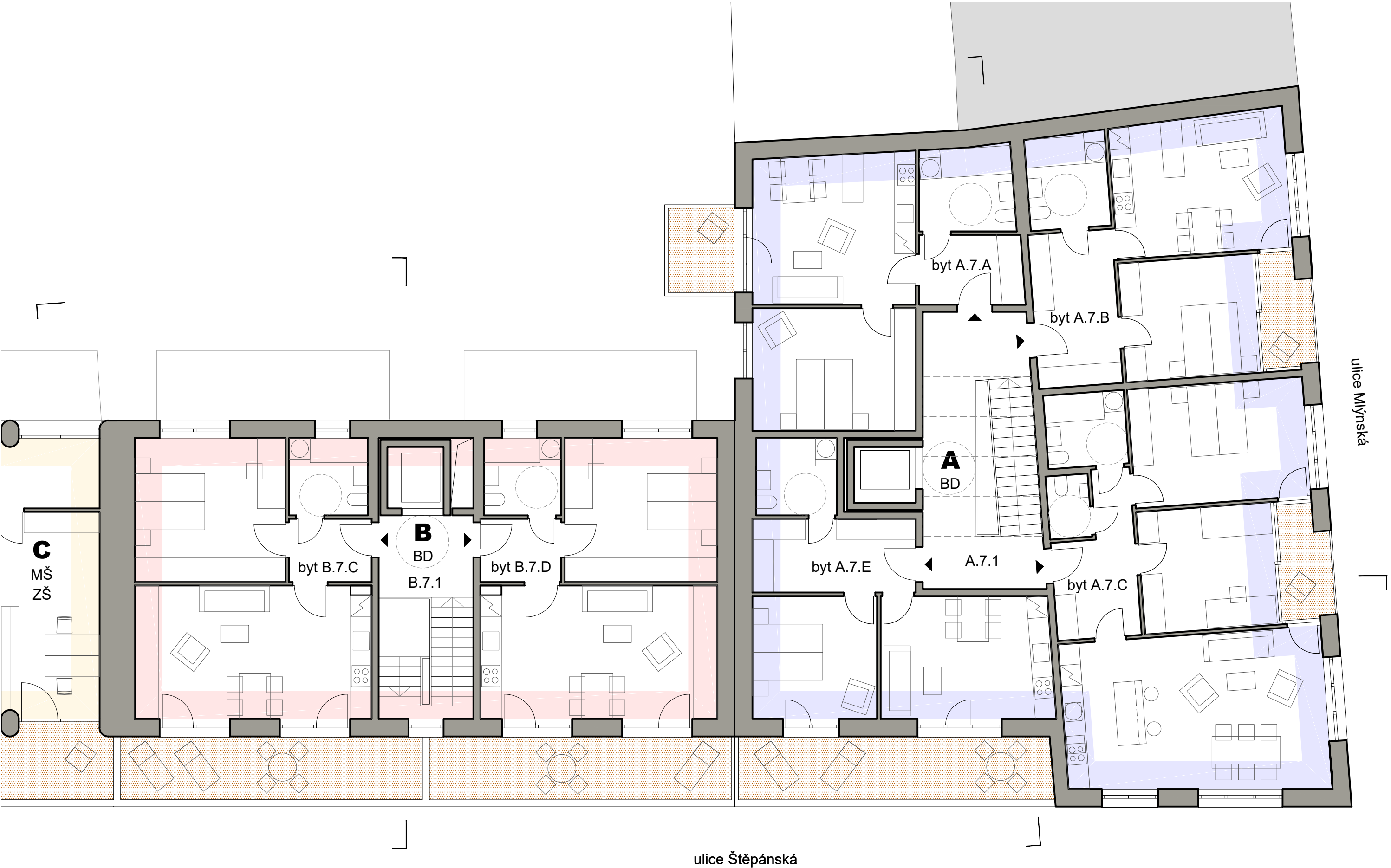
B.A = B.B byt 3+kk		
A.1	zádveří, chodba	7,6 m <sup>2</sup>
A.2	wc	2,2 m <sup>2</sup>
A.3	obývací pokoj, kuchyně	24,3 m <sup>2</sup>
A.4	koupelna	4,0 m <sup>2</sup>
A.5	ložnice	14,0 m <sup>2</sup>
A.5	pokoj	12,6 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>64,7 m<sup>2</sup></b>
	balkón	10,3 m <sup>2</sup>

LEGENDA	
A	bytový dům ul. Mlýnská-Štěpánská
B	bytový dům ul. Štěpánská

- okolní objekty
- nová zástavba
- terasy / balkóny
- strom listnatý
- vstupy / vjezdy







LEGENDA		
A bytový dům		7.NP
č.	místnost	plocha
A.7.1	chodba, schodiště	25,6 m <sup>2</sup>
A.7.A	byt 2+kk	48,4 m <sup>2</sup>
A.7.B	byt 2+kk	49,3 m <sup>2</sup>
A.7.C	byt 3+kk	79,6 m <sup>2</sup>
A.7.E	byt 2+kk	44,4 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>247,3 m<sup>2</sup></b>

A.A byt 2+kk		
A.1	zádveří, chodba	5,9 m <sup>2</sup>
A.2	koupelna, wc	6,3 m <sup>2</sup>
A.3	obývací pokoj, kuchyně	19,9 m <sup>2</sup>
A.4	ložnice	16,3 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>48,4 m<sup>2</sup></b>
	balkón	4,7 m <sup>2</sup>

A.B byt 2+kk		
B.1	zádveří, chodba	10,6 m <sup>2</sup>
B.2	koupelna, wc	6,0 m <sup>2</sup>
B.3	obývací pokoj, kuchyně	19,5 m <sup>2</sup>
B.4	ložnice	13,2 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>49,3 m<sup>2</sup></b>
	lodžie	4,5 m <sup>2</sup>

A.C byt 3+kk		
C.1	zádveří, chodba	8,9 m <sup>2</sup>
C.2	wc	2,2 m <sup>2</sup>
C.3	koupelna	4,8 m <sup>2</sup>
C.4	ložnice	17,0 m <sup>2</sup>
C.5	pokoj	13,6 m <sup>2</sup>
C.6	obývací pokoj, kuchyně	33,1 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>79,6 m<sup>2</sup></b>
	lodžie	4,5 m <sup>2</sup>

A.E byt 2+kk		
E.1	zádveří, chodba	9,8 m <sup>2</sup>
E.2	koupelna, wc	5,1 m <sup>2</sup>
E.3	ložnice	12,4 m <sup>2</sup>
E.4	obývací pokoj, kuchyně	17,1 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>44,4 m<sup>2</sup></b>
	terasa	16,1 m <sup>2</sup>

B bytový dům		
č.	místnost/jednotka	7.NP plocha
B.7.1	chodba, schodiště	15,7 m <sup>2</sup>
B.7.C	byt 2+kk	52,4 m <sup>2</sup>
B.7.D	byt 2+kk	52,4 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>120,5 m<sup>2</sup></b>

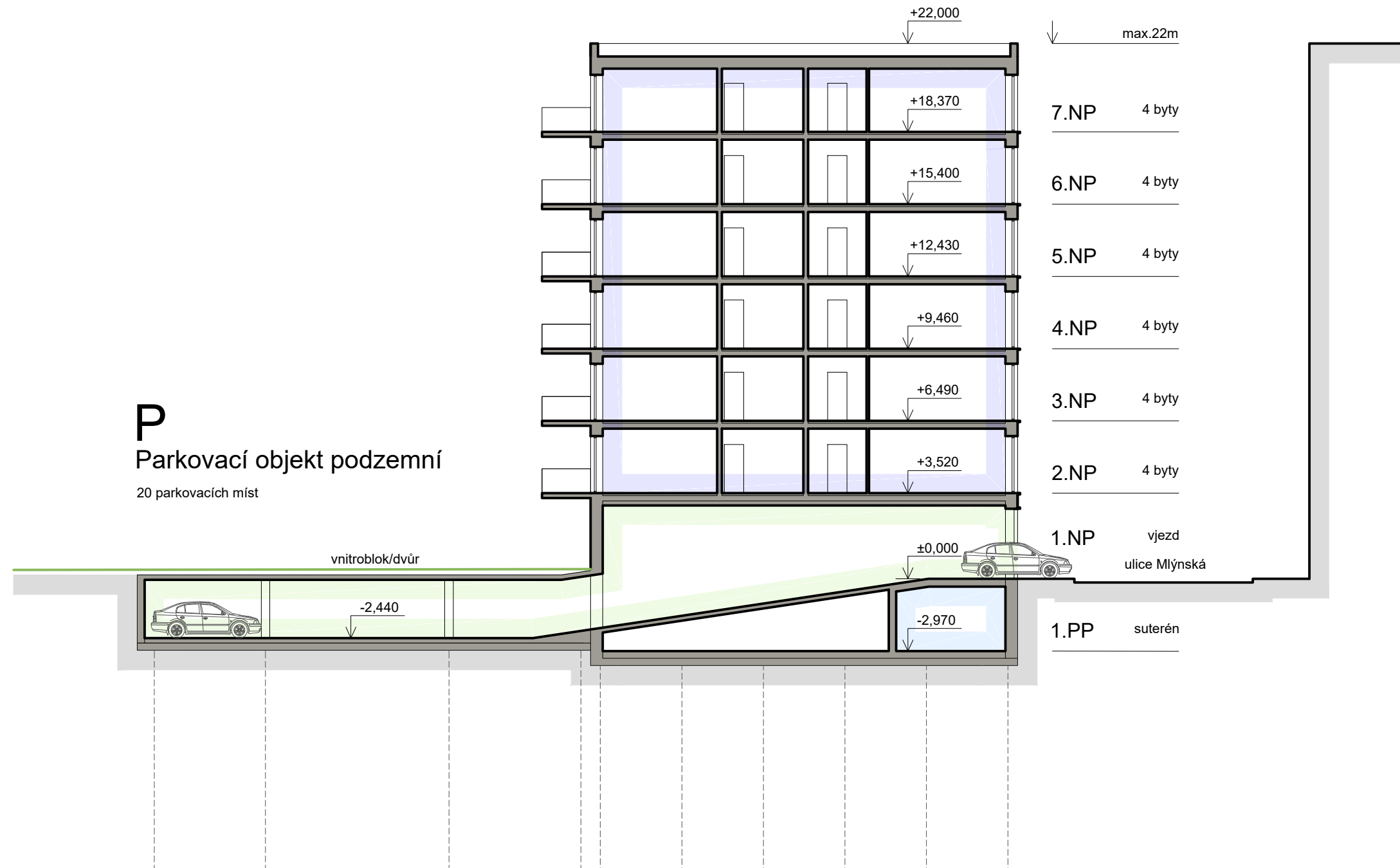
B.C = B.D byt 3+kk		
C.1	zádveří, chodba	4,2 m <sup>2</sup>
C.2	koupelna, wc	5,0 m <sup>2</sup>
C.3	ložnice	17,6 m <sup>2</sup>
C.4	obývací pokoj, kuchyně	25,6 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>52,4 m<sup>2</sup></b>
	terasa	15,5 m <sup>2</sup>

LEGENDA	
A	bytový dům ul. Mlýnská-Štěpánská
B	bytový dům ul. Štěpánská
	okolní objekty
	nová zástavba
	terasy / balkóny
	strom listnatý
	vstupy / vjezdy



# A BD Štěpánská/Mlýnská

24 bytů  
2 prodejny



## LEGENDA

A bytový dům ul. Mlýnská-Štěpánská  
B bytový dům ul. Štěpánská  
C MŠ a ZŠ ul. Štěpánská  
P podzemní parkovací objekt

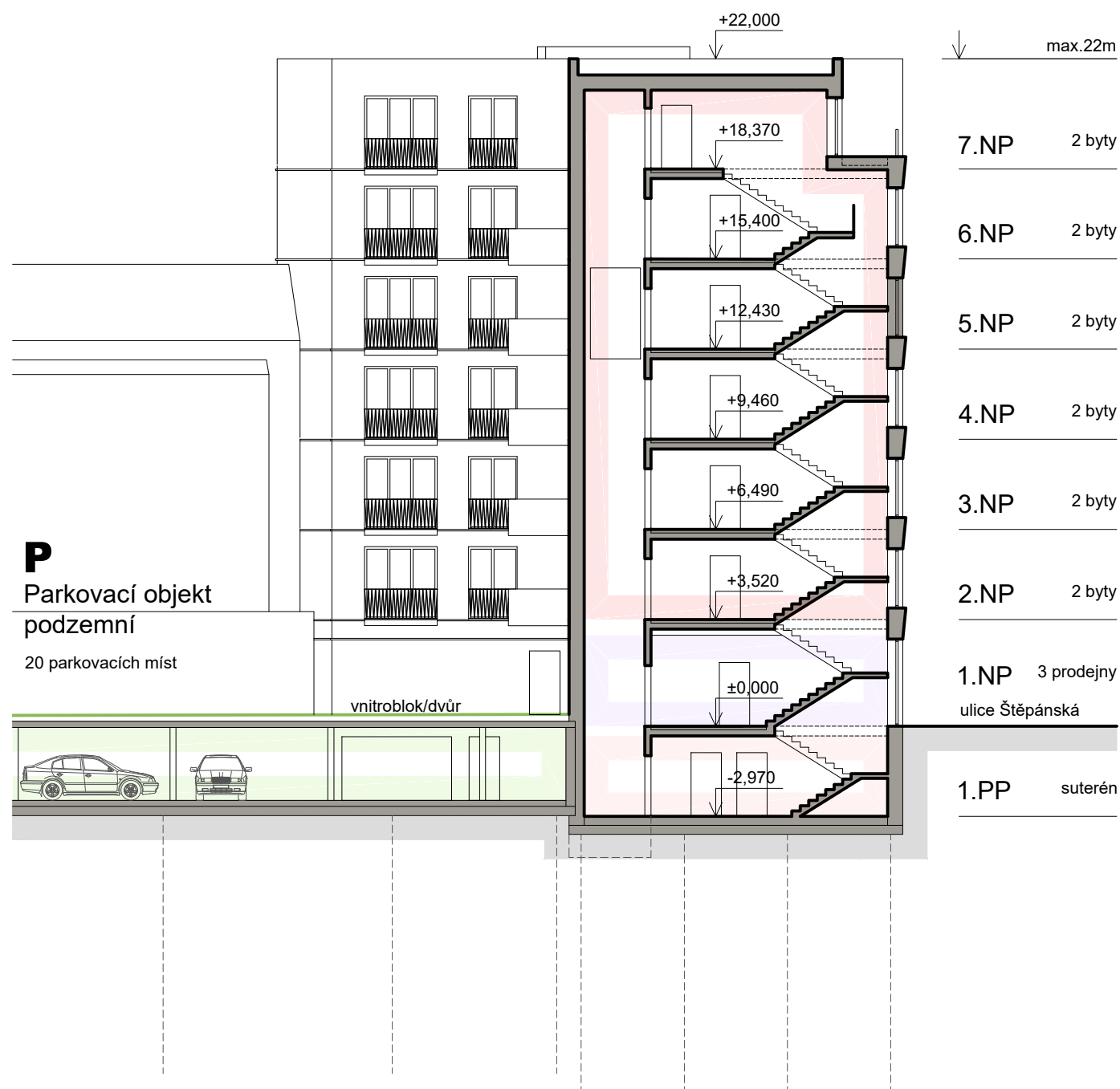
okolní objekty / zemina  
nová zástavba  
podzemní parkovací objekt



## B

### BD Štěpánská

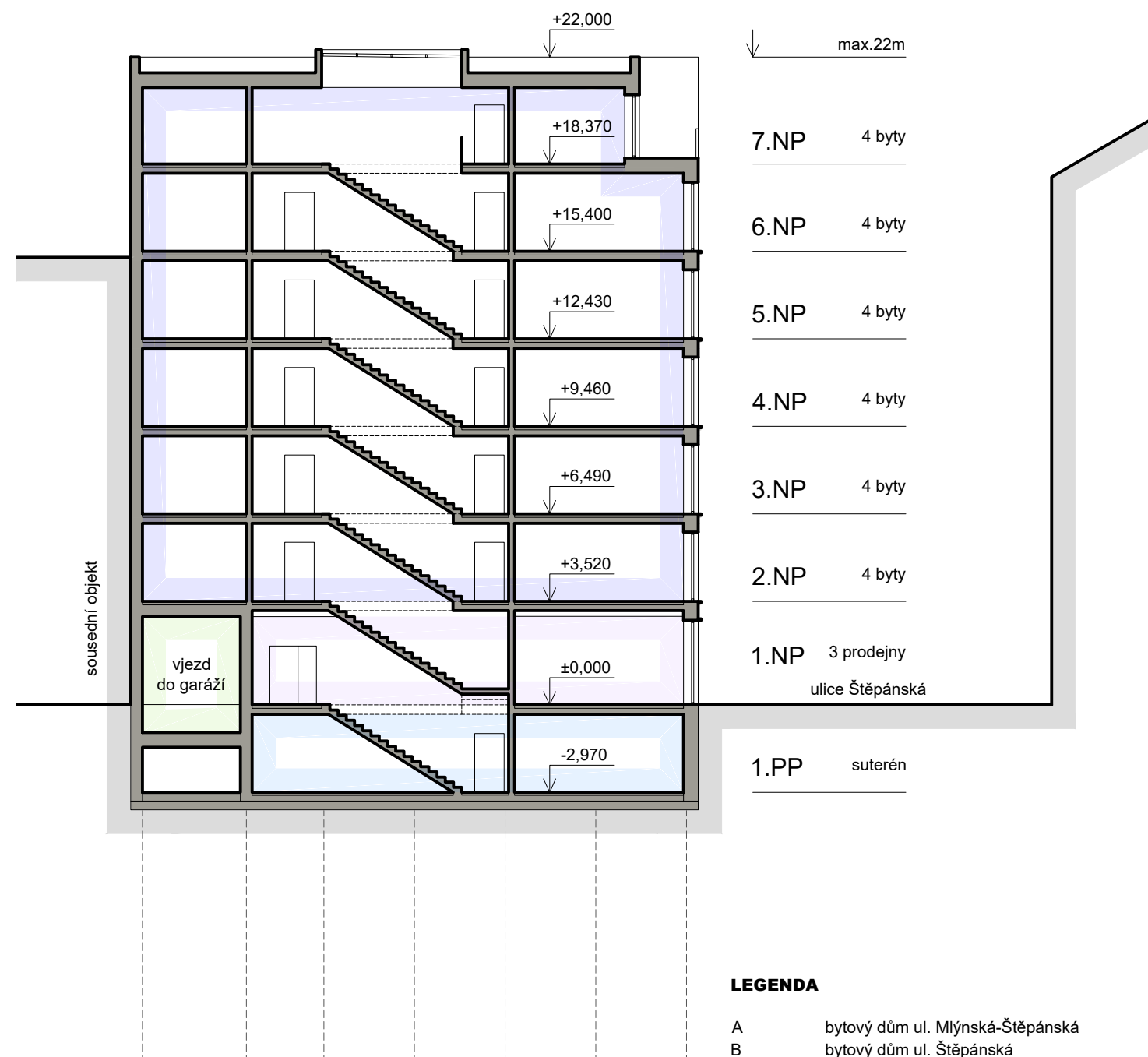
16 bytů  
1 prodejna



## A

### BD Štěpánská/Mlýnská

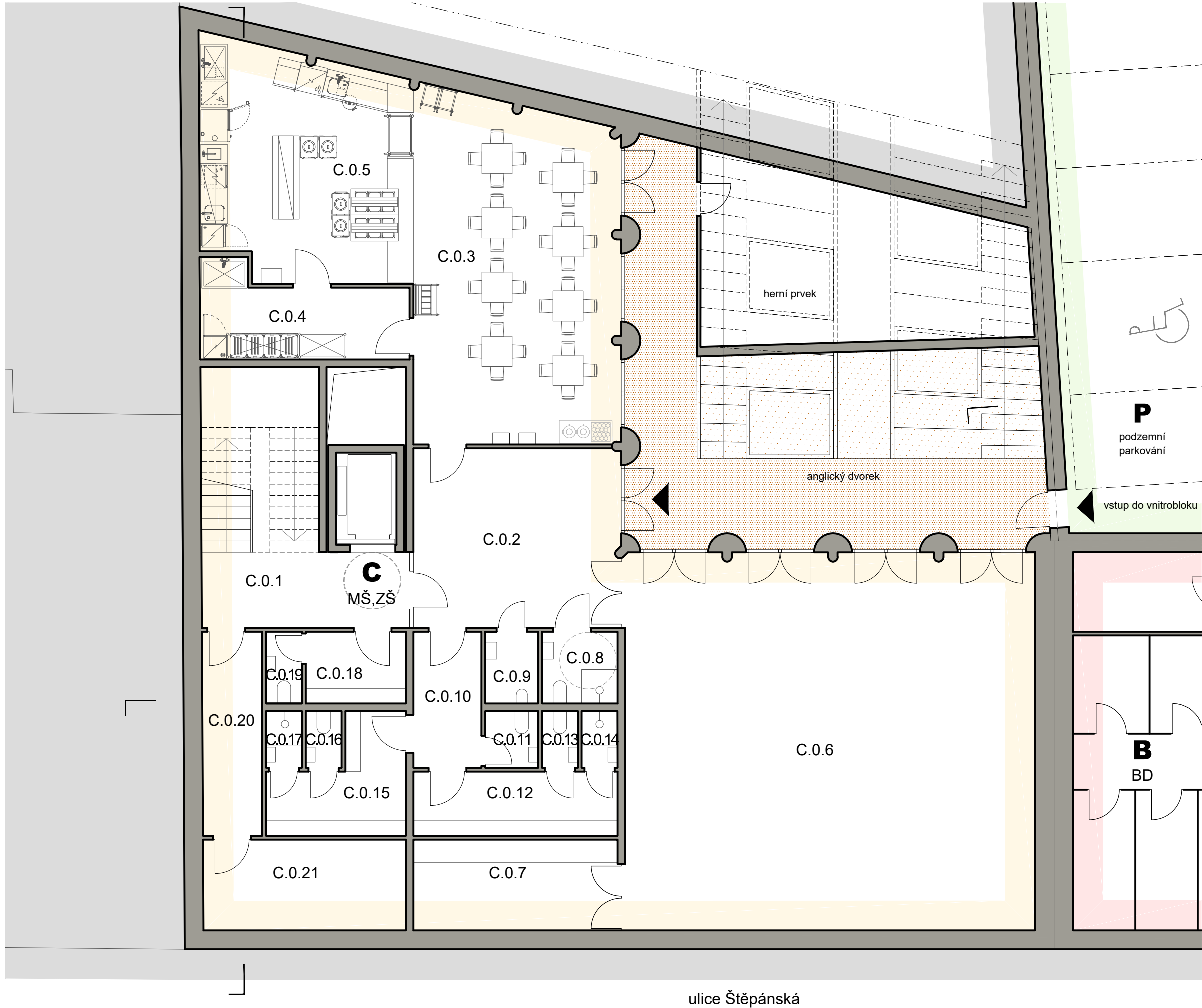
24 bytů  
2 prodejny



#### LEGENDA

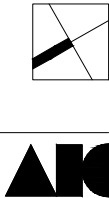
- A bytový dům ul. Mlýnská-Štěpánská
- B bytový dům ul. Štěpánská
- C MŠ a ZŠ ul. Štěpánská
- P podzemní parkovací objekt

- okolní objekty / zemina
- nová zástavba
- podzemní parkovací objekt



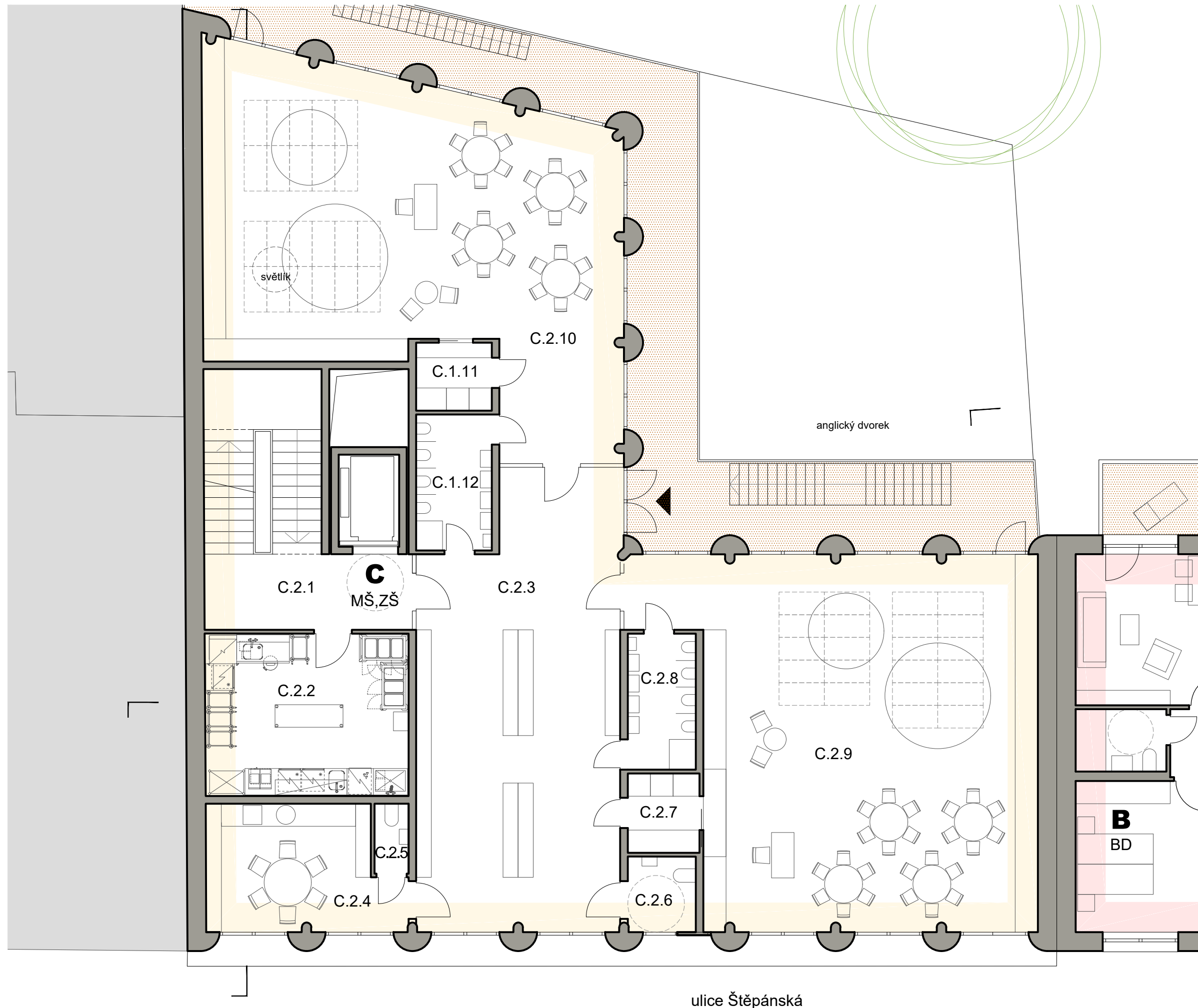
LEGENDA		1.PP
C mateřská škola, základní škola		plocha
č.	místnost	
C.0.1	chodba, schodiště	26,3 m <sup>2</sup>
C.0.2	hala	26,1 m <sup>2</sup>
C.0.3	jídlna (32 míst)	49,5 m <sup>2</sup>
C.0.4	přípravná / umývárna	11,6 m <sup>2</sup>
C.0.5	přípravná - kuchyně	33,1 m <sup>2</sup>
C.0.6	multifunkční sál	108,5 m <sup>2</sup>
C.0.7	sklad - sál	13,0 m <sup>2</sup>
C.0.8	wc - invalidé, učitelky	3,8 m <sup>2</sup>
C.0.9	wc - děti	2,7 m <sup>2</sup>
C.0.10	chodba	6,5 m <sup>2</sup>
C.0.11	úklid	2,1 m <sup>2</sup>
C.0.12	šatna - ženy	9,2 m <sup>2</sup>
C.0.13	wc - ženy	1,4 m <sup>2</sup>
C.0.14	sprcha - ženy	1,4 m <sup>2</sup>
C.0.15	šatna - muži	8,9 m <sup>2</sup>
C.0.16	wc - muži	1,4 m <sup>2</sup>
C.0.17	sprcha - muži	1,4 m <sup>2</sup>
C.0.18	šatna - personál	5,0 m <sup>2</sup>
C.0.19	wc - personál	1,8 m <sup>2</sup>
C.0.20	technická místnost	8,5 m <sup>2</sup>
C.0.21	technická místnost	12,9 m <sup>2</sup>
celkem		335,1 m <sup>2</sup>
anglický dvorek		98,5 m <sup>2</sup>

LEGENDA	
C	MŠ a ZŠ ul. Štěpánská
P	podzemní parkovací objekt
	okolní objekty
	nová zástavba
	podzemní parkovací objekt
	zemina
	dřevěná kce v angl. dvorku - herní prvek s klouzačkou
▲ ▲	vstupy / vjezdy







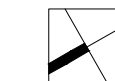


# LEGENDA

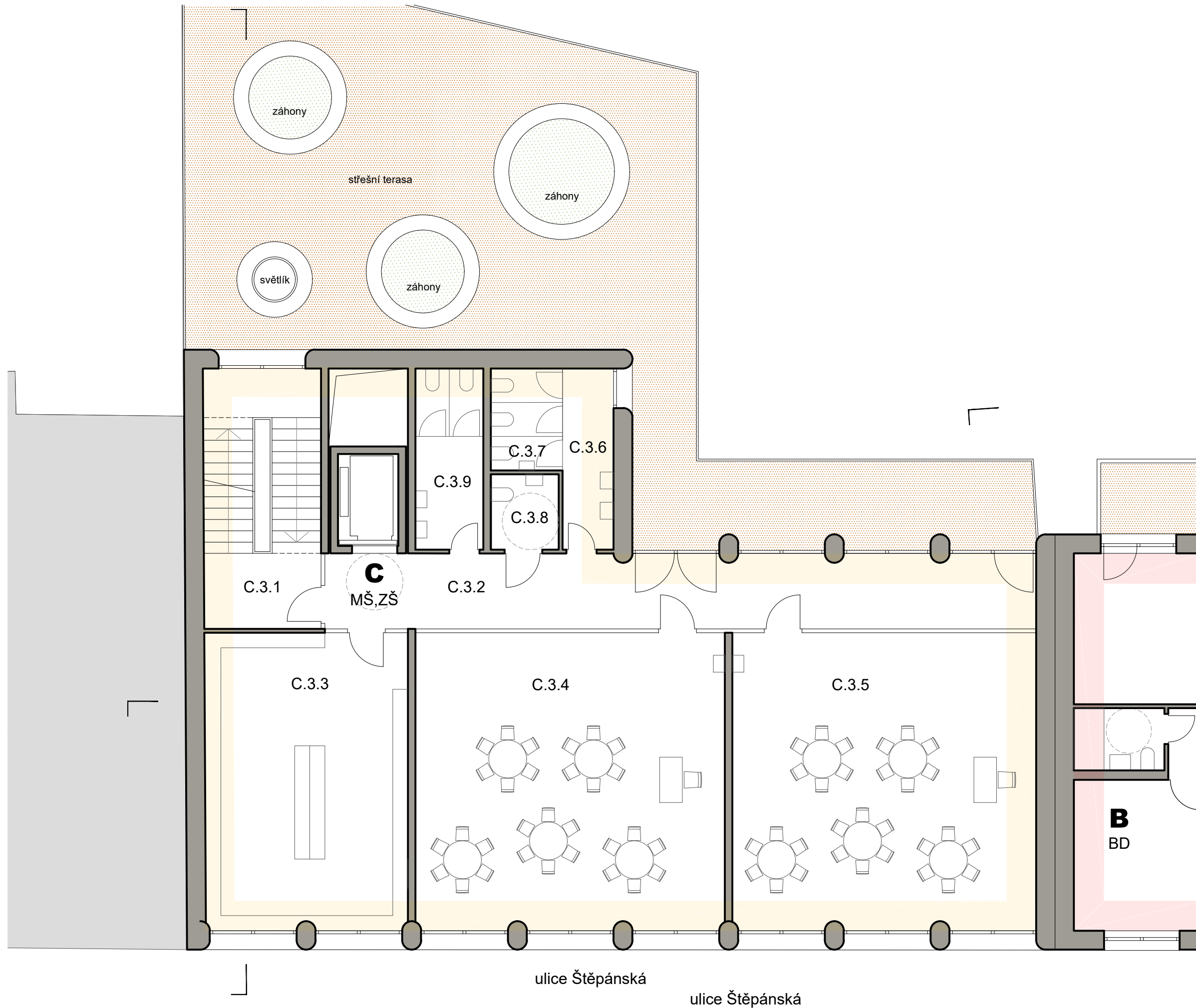
C mateřská škola, základní škola		2.NP
č.	místnost	plocha
C.2.1	chodba, schodiště	26,3 m <sup>2</sup>
C.2.2	přípravná MŠ	23,2 m <sup>2</sup>
C.2.3	šatna MŠ (44 dětí)	61,6 m <sup>2</sup>
C.2.4	denní m., šatna - učitelé	16,3 m <sup>2</sup>
C.2.5	úklidová místnost	1,7 m <sup>2</sup>
C.2.6	wc - invalidé, učitelé	3,6 m <sup>2</sup>
C.2.7	výdejna - třída 3 MŠ	4,0 m <sup>2</sup>
C.2.8	wc - třída 3 MŠ	6,5 m <sup>2</sup>
C.2.9	třída 3 MŠ (22 dětí)	92,7 m <sup>2</sup>
C.2.10	třída 4 MŠ (22 dětí)	90,0 m <sup>2</sup>
C.2.11	výdejna - třída 4 MŠ	3,6 m <sup>2</sup>
C.2.12	wc - třída 4 MŠ	7,2 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>		<b>336,7 m<sup>2</sup></b>
terasa		43,1 m <sup>2</sup>

# LEGENDA

C	MŠ a ZŠ ul. Štěpánská
	okolní objekty
	nová zástavba
	terasy / balkóny
	strom listnatý
	keře
	vstupy / vjezdy





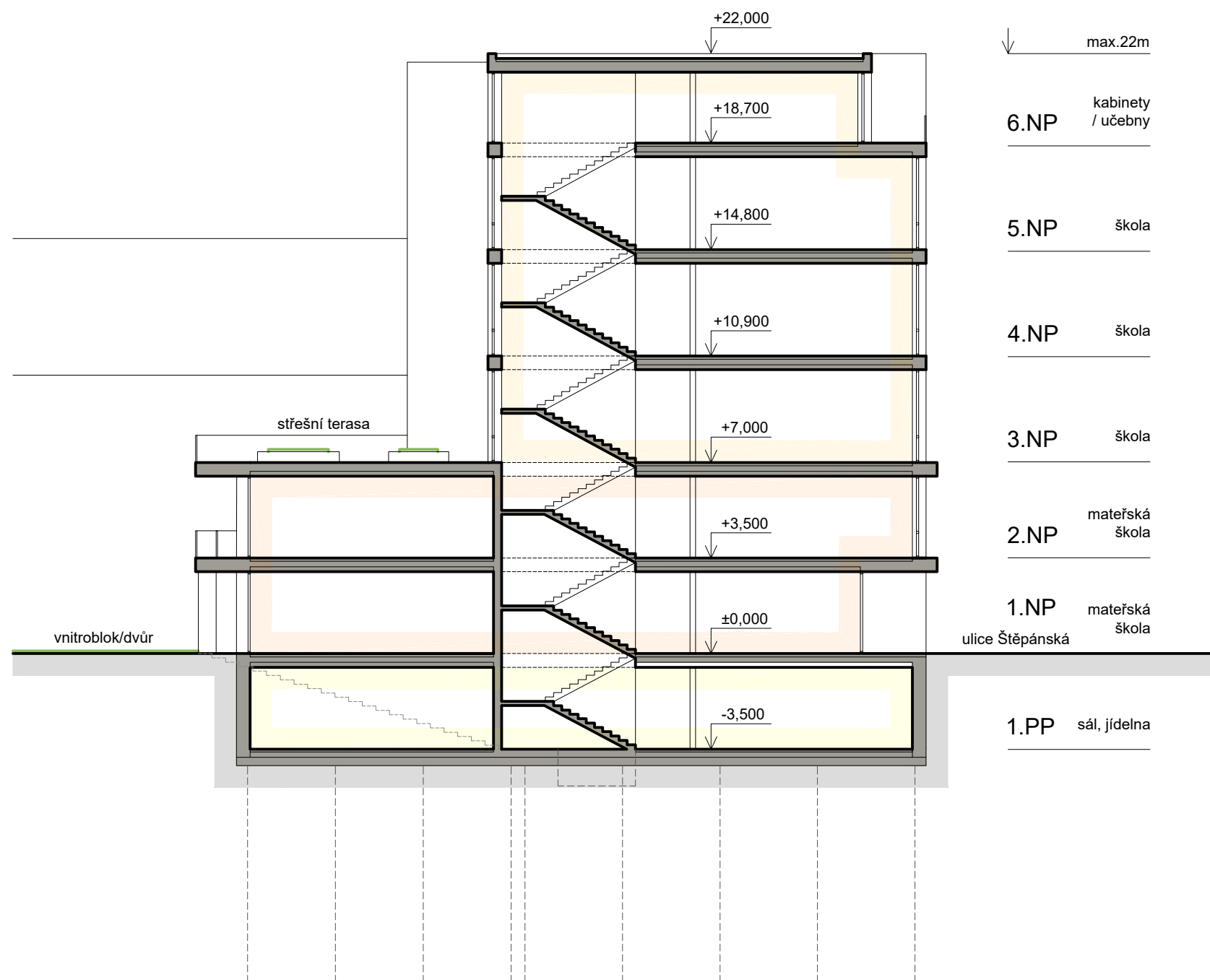


C mateřská škola, základní škola		6.NP
č.	místnost	plocha
C.6.1	chodba, schodiště	21,5 m <sup>2</sup>
C.6.2	hala ZŠ	37,7 m <sup>2</sup>
C.6.3	denní m, šatna - učitelé	31,7 m <sup>2</sup>
C.6.4	kabinet / učebna 1	32,3 m <sup>2</sup>
C.6.5	kabinet / učebna 2	32,3 m <sup>2</sup>
C.6.6	kabinet / učebna 2	31,3 m <sup>2</sup>
C.6.7	wc - ženy	9,9 m <sup>2</sup>
C.6.8	úklidová místnost	1,7 m <sup>2</sup>
C.6.9	wc - invalidé	3,6 m <sup>2</sup>
C.6.10	wc - muži	8,6 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>	<b>210,6 m<sup>2</sup></b>
	terasa	40,9 m <sup>2</sup>





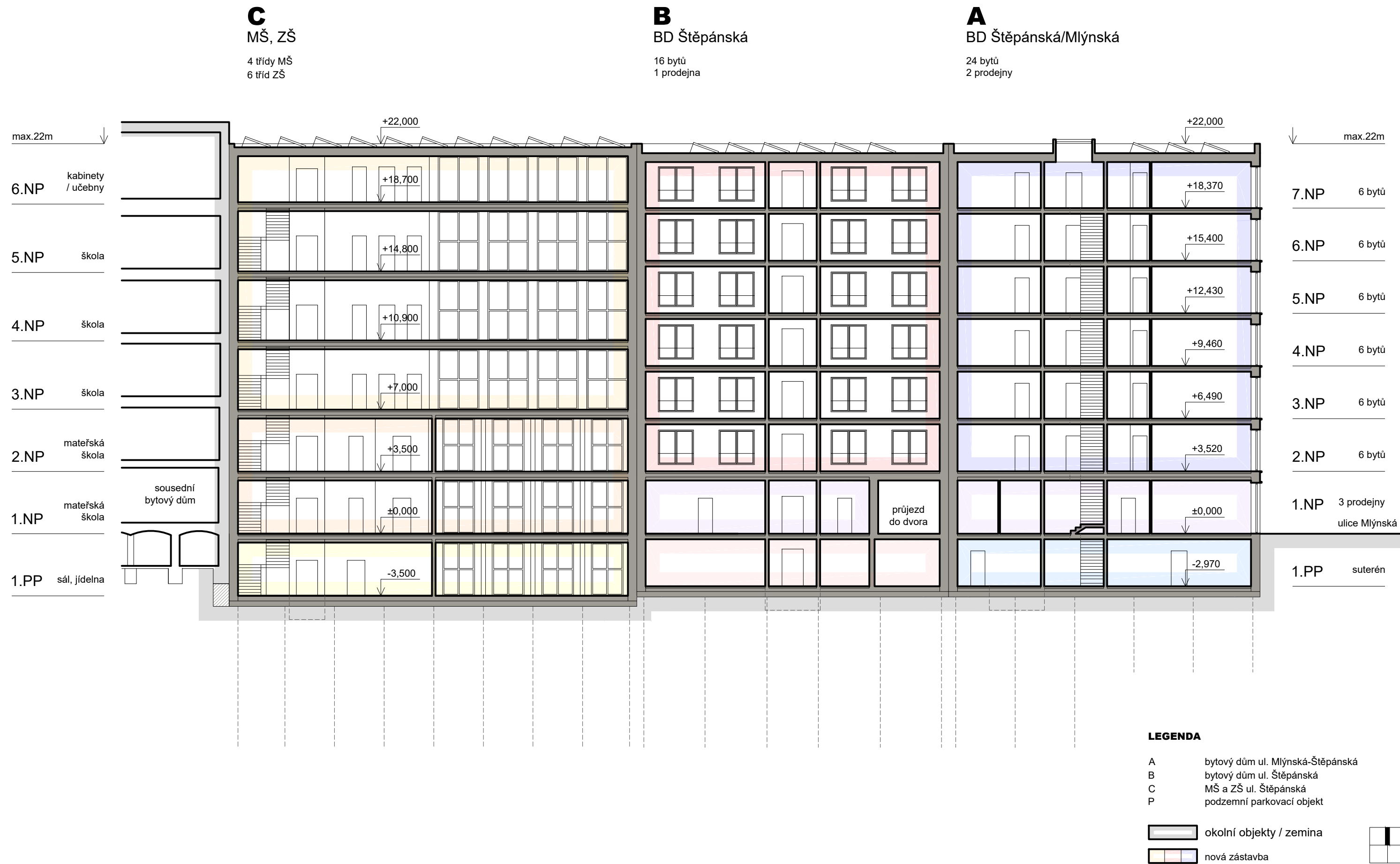
**C**  
MŠ, ZŠ  
4 třídy MŠ  
6 tříd ZŠ



**LEGENDA**

- A bytový dům ul. Mlýnská-Štěpánská
- B bytový dům ul. Štěpánská
- C MŠ a ZŠ ul. Štěpánská
- P podzemní parkovací objekt

- okolní objekty / zemina
- nová zástavba



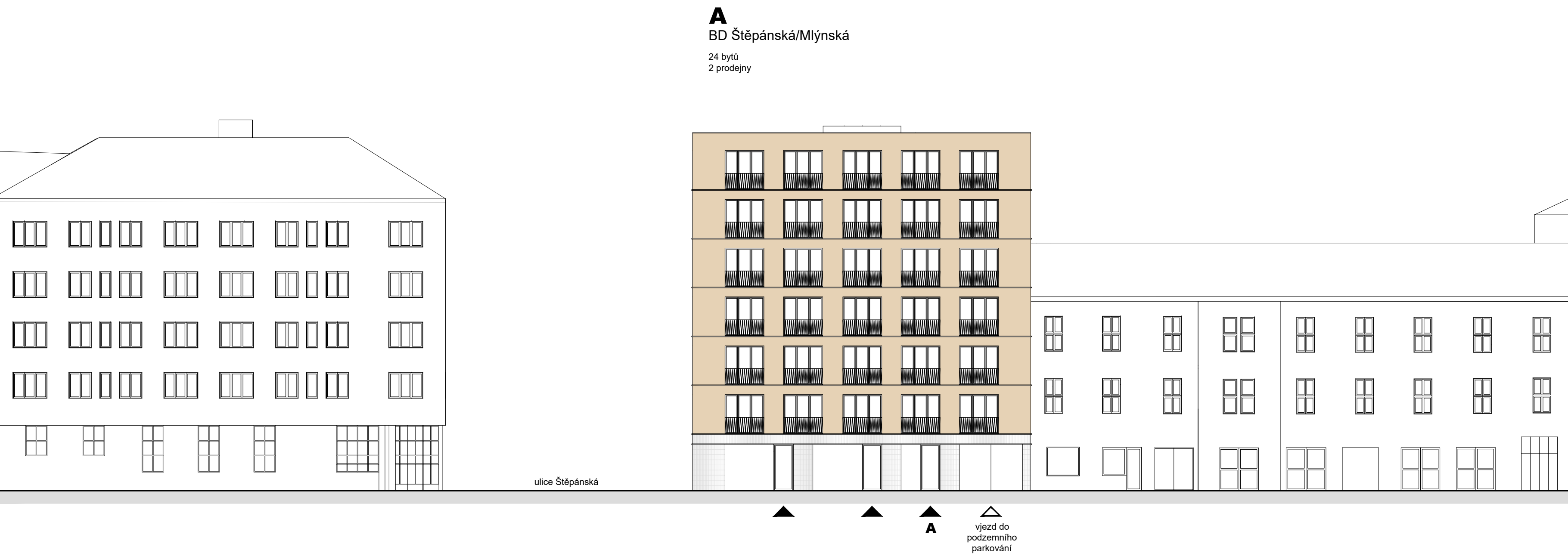


**C**  
MŠ, ZŠ  
4 třídy MŠ  
6 tříd ZŠ

**B**  
BD Štěpánská  
16 bytů  
1 prodejna

**A**  
BD Štěpánská/Mlýnská  
24 bytů  
2 prodejny







**A**  
BD Štěpánská/Mlýnská

24 bytů  
2 prodejny

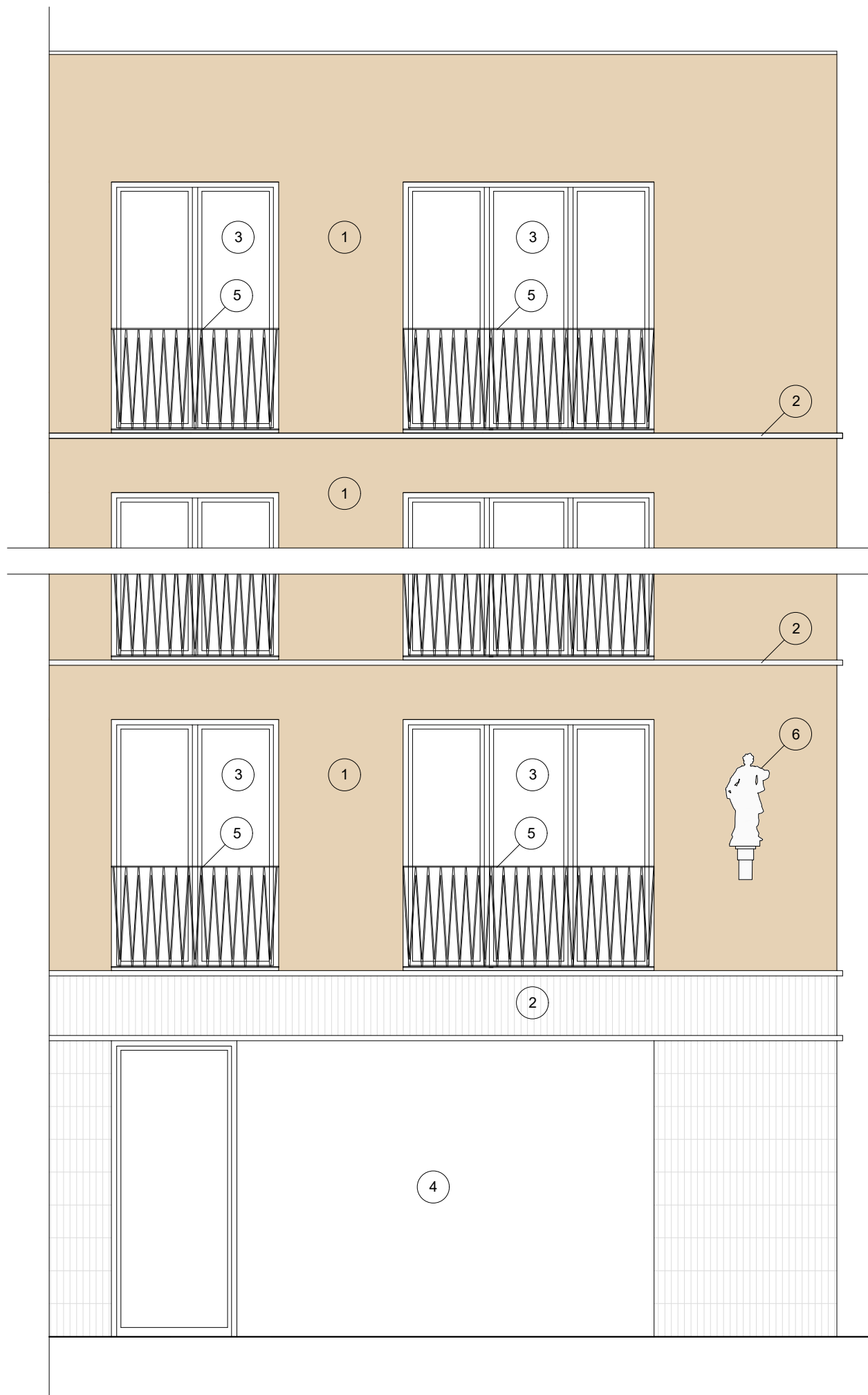
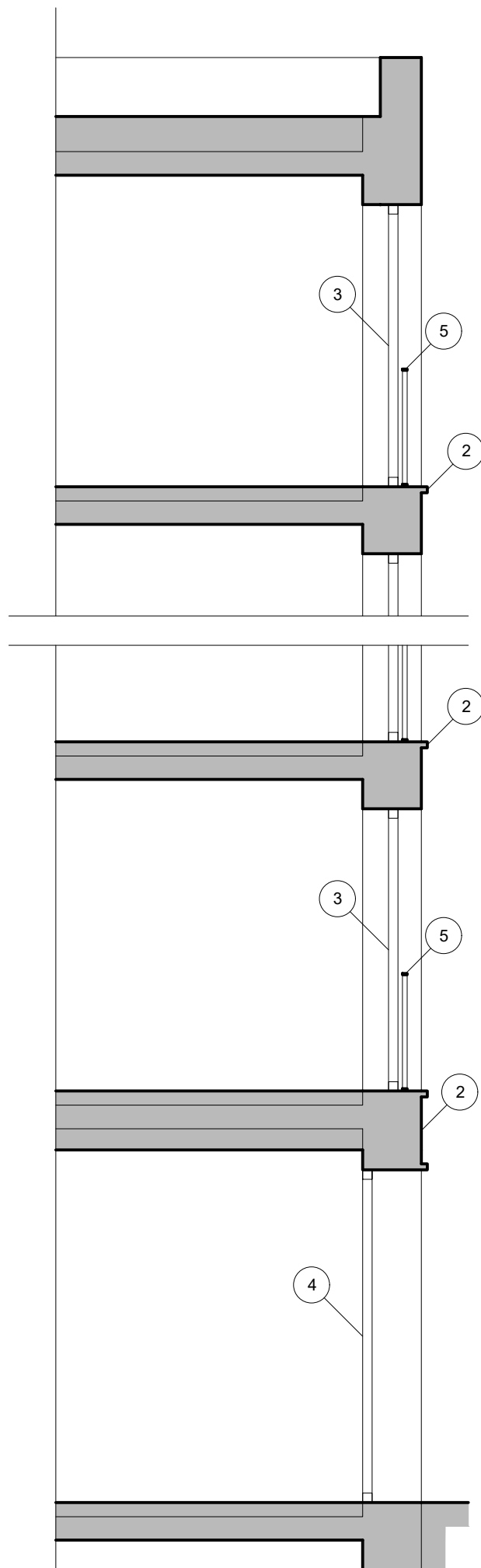
**B**  
BD Štěpánská

16 bytů  
1 prodejna

**C**  
MŠ, ZŠ

4 třídy MŠ  
6 tříd ZŠ

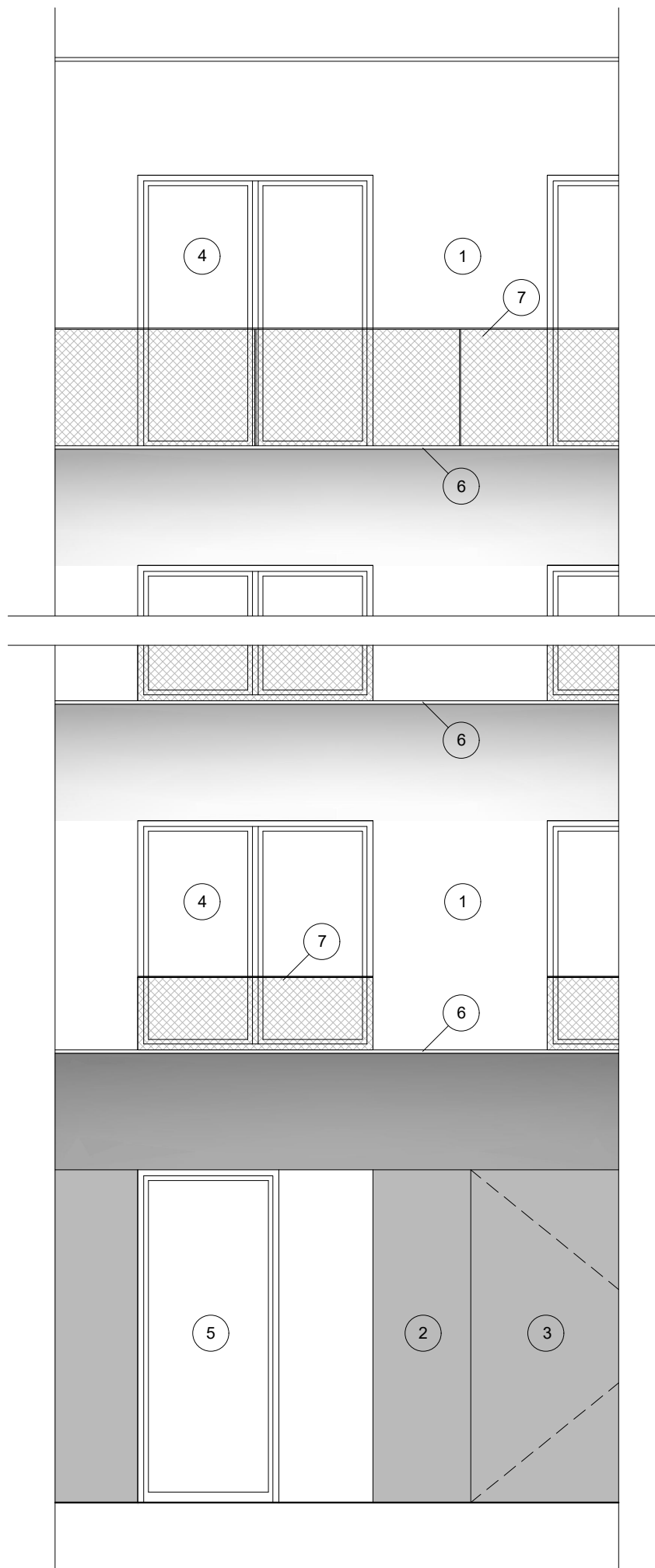
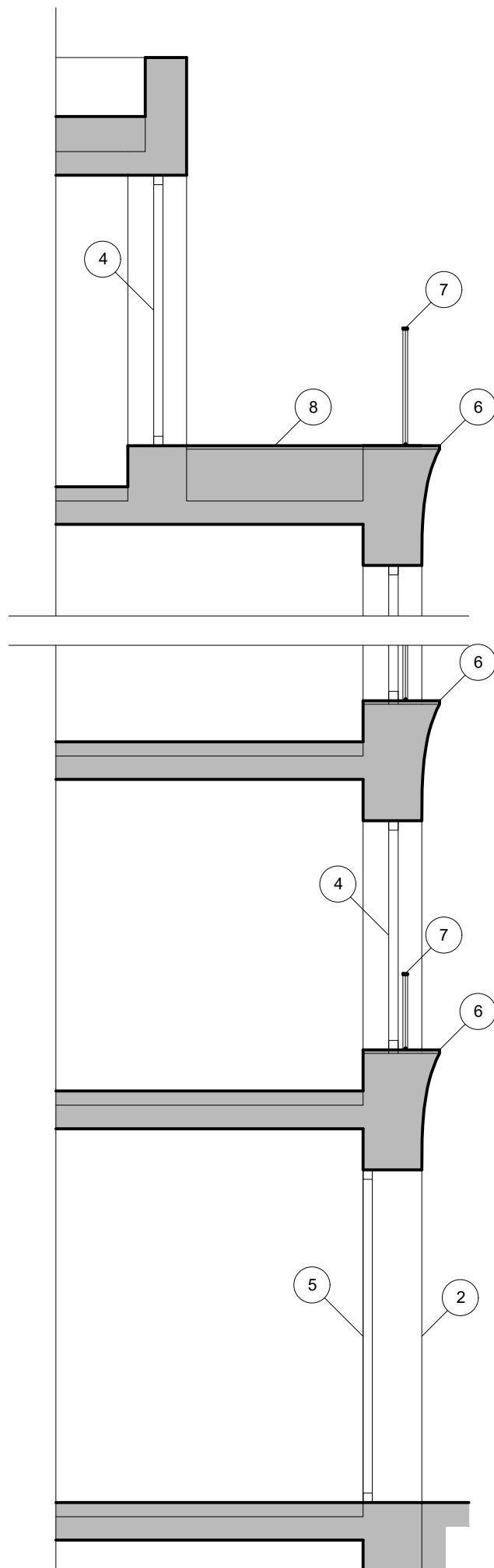




# LEGENDA

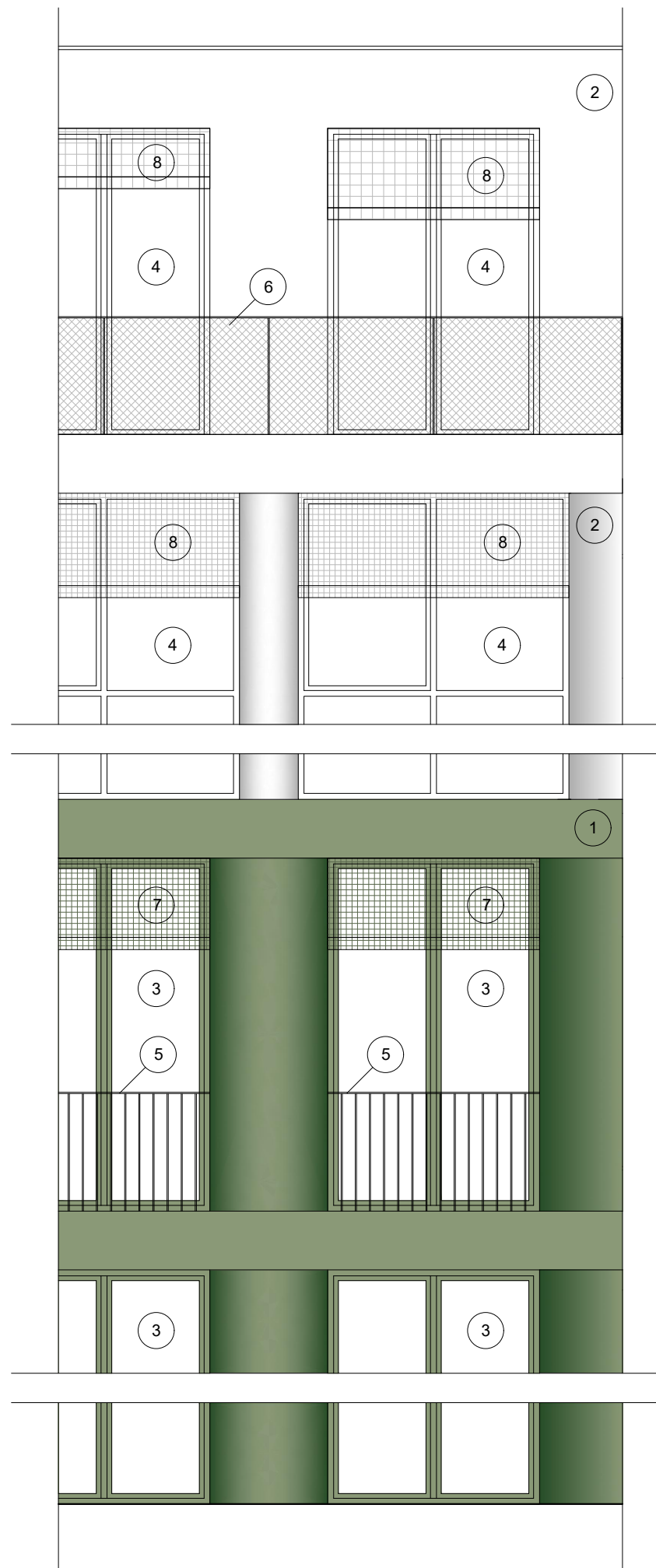
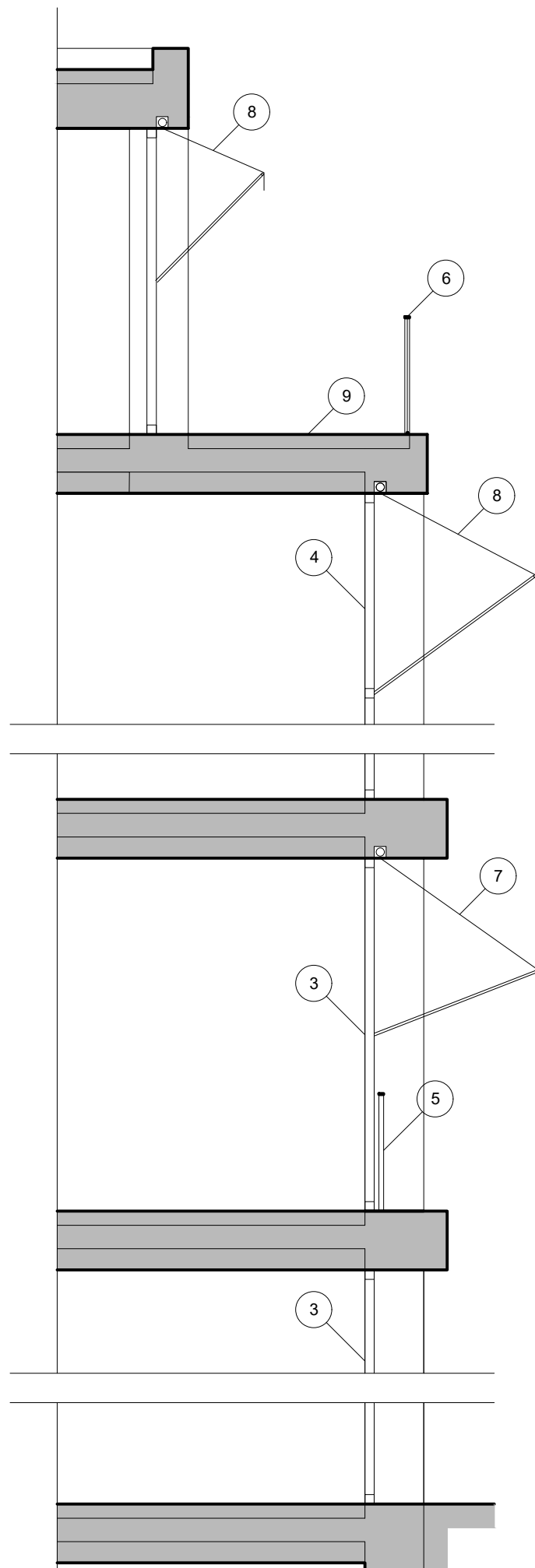
- 1 fasádní omítka hladká zrnitost 1mm, barva písková /vzorník STO Y098517/,
- 2 keramický obklad, glazovaný, profilovaný, bílý lesklý /RAL 9010/
- 3 okna dřevěná, bílá lazura matná /RAL 9010/
- 4 výkladce, vstupní dveře, vjezdová vrata - hliníkový systém, bílý lak matný, vrata plná s hladkým lícem
- 5 zábradlí, ocelová pásovina, bílý lak matný /RAL 9010/
- 6 socha sv. Štěpána na konzole





#### LEGENDA

- 1 fasádní omítka hladká zrnitost 1mm, barva bílá /vzorník STO N009500/, systémový zateplovací kontaktní systém
- 2 plechový obklad parteru - kartáčovaná nerez, pololesk, plechové kazety na celou výšku parteru
- 3 plechová vrata hladká plná, kartáčovaná nerez, pololesk
- 4 okna dřevěná, bílá lazura matná /RAL 9010/
- 5 výkladce, vstupní dveře, hliníkový systém, stříbrný lak
- 6 parapetní plech bílý lepený /RAL 9010/
- 7 zábradlí, jekly,kartáčovaná nerez, nerezová síť pletená



#### LEGENDA

- 1 větraný obklad dokonale hladký, bezesparý, odolný proti nárazu /sklocementový nebo sklovláknitý/, probarvený, barva zelená /vzorník STO B687020/
- 2 fasádní omítka dokonale hladká zrnitost 1mm, barva bílá /vzorník STO N009500/
- 3 okna, hliníkový systém, barva zelená /vzorník STO B687020/
- 4 okna, hliníkový systém, barva bílá /RAL 9010/
- 5 zábradlí, ocelová pásovina lakovaná, matná barva zelená /vzorník STO B687020/
- 6 zábradlí, nerezový jekl kartáčovaný, nerezová síť
- 7 elektrická výklopná textilní markýza, lakovaný jekl, odolná textilie do venkovního prostředí, částečně průhledná, oboje barva zelená /vzorník STO B687020/
- 8 elektrická výklopná textilní markýza, lakovaný jekl, odolná textilie do venkovního prostředí, částečně průhledná, obě barva bílá /RAL 9010/



















