

Akce: **Rekonstrukce objektu Křenová 6**  
**pro zřízení Socio Info Pointu a Kontaktního místa pro bydlení**

Místo stavby: **Brno, Křenová 289/6, poz. parc. č. 1141, k.ú. Trnitá**

Stupeň: **Dokumentace pro provádění stavby**

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Projektant: **Ing.arch. Karel Spáčil**  
Investor: **Statutární město Brno**  
Datum: **12/2021**



**KAREL SPÁČIL**  
ARCHITEKT

# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## **A.1 Identifikační údaje**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

#### **a) Název projektu**

Rekonstrukce objektu Křenová 6 pro zřízení Socio Info Pointu a Kontaktního místa pro bydlení

#### **b) Místo stavby**

Brno, Křenová 289/6, poz. parc. č. 1141, k.ú. Trnitá

#### **c) Předmět dokumentace**

Stavební úpravy objektu a změna užívání části stavby

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

Objednatel a stavebník:

Statutární město Brno,  
Dominikánské nám 196/1  
602 00 Brno  
IČ: 44992785

Zastoupeno: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k jednání ve věcech smluvních:

Ing. Tomáš Pivec, vedoucí odboru investičního MMB

K jednání ve věcech technických a organizačních:

Ing. Karel Vlček, vedoucí Oddělení přípravy a realizace pozemních staveb OI MMB

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace**

#### **Zodpovědný projektant**

Ing.arch. Karel Spáčil  
Podlesí 949/2  
624 00 Brno  
IČ: 69694451  
tel.: 605 588 298  
karel.spacil@email.cz

#### **Architektonické a stavební řešení**

Ing. arch. Karel Spáčil  
605 588 298  
číslo autorizace ČKA: 3334

#### **Statické řešení**

Ing. Tomáš Baše  
776 284 408  
číslo autorizace ČKAIT: 1004120

#### **Požárně bezpečnostní řešení**

Ing. Ladislav Huf  
602 460 877  
číslo autorizace ČKAIT: 1005501

#### **Vytápění**

Ing. Petr Najman

725 835 159

### **Vzduchotechnika a chlazení**

Ing. Petr Najman  
725 835 159

### **Zdravotechnika a plynoinstalace**

Ing. Zbyněk Remeš  
608 822 774  
číslo autorizace ČKAIT: 1005898

### **Elektroinstalace silnoprůdů**

Ing. Karel Rychlý  
724 320 458

### **Elektroinstalace slaboprůdů**

Ing. Karel Rychlý  
724 320 458

### **Plán BOZP**

Ing. Libor Ivánek  
ARRRAN/22/KOO/2021  
545 173 538

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

Stavba je členěna na následující celky:

Stavební objekty  
SO 01 Přístupové komunikace a dopravní řešení  
SO 02 Rekonstrukce objektu

Součástí SO 02 je:

- D.1 Dokumentace stavebního objektu
- D.2 PS 01 Vertikální zdviž

## **A.3 Seznam vstupních podkladů**

### **a) Základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena**

Na předmětnou stavbu vydal ÚMČ Brno-střed, odbor výstavby následující rozhodnutí o povolení stavby:

Stavební povolení „Rekonstrukce objektu Křenová 6 pro rozšíření Socio Info Pointu a Kontaktního místa pro bydlení, Brno, Křenová 289/6, včetně změny v užívání části stavby“, pozemek parc. č. 1141, k.ú. Trnitá, obec Brno, č.j. MCBS/2021/0170304/KOTM ze dne 12.10.2021, které nabylo právní moci dne 10.11.2021

Na předmětnou stavbu dále vydal ÚMČ Brno-střed, odbor dopravy následující rozhodnutí o povolení stavební úpravy chodníku před objektem:

Rekonstrukce objektu Křenová 6 pro zřízení SOCIO INFO POINTU - stavební úprava chodníku před objektem Křenová 6 na pozemcích parc. č. 708/19 v k. ú. Trnitá, č.j. 5400/OD/MMB/0276325/2021, ze dne 21.7.2021, které nabylo právní moci dne 10.8.2021.

## **b) Základní informace o dokumentaci, na jejímž základě bylo zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby**

Tato PDPS byla zhotovena na podkladě dokumentace pro stavební povolení „Rekonstrukce objektu Křenová 6 pro zřízení Socio Info Pointu a Kontaktního místa pro bydlení“, zhotovené v 2/2021 Ing. arch. Karlem Spáčillem.

## **c) Další podklady**

Dalšími podklady byly zejména platné zákonné předpisy související s projektovými a stavebními pracemi a návazné technické normy. Výpis použitých norem je uveden v D.SO 02-1.1.0 TZ Architektonicko-stavebního řešení.

# **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## **B.1 Popis území stavby**

### **a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Stavba se nachází v Brně na ulici Křenová 289/6, na pozemku p.č. 1141 v k.ú. Trnitá, v zastavěném území města. Stavbou bude dotčen také chodník před budovou na pozemku p.č. 708/19. Pozemek stavby je nepravidelného tvaru, rovinný. Stavba sousedí ze severní strany s veřejným prostranstvím (ulice Křenová), ze zbývajících tří stran sousedí s jinými objekty. Dům je součástí celistvé vícepodlažní městské zástavby blokového charakteru, ve které se nachází nájemní byty a veřejná vybavenost.

Stavební úpravy objektu nemění celkový charakter samotné stavby nebo jeho podlažnost, jedná se v převážné většině o stavební a dispoziční úpravy uvnitř objektu. Ve dvorní části dojde ke zmenšení objemu stavby navržením ustoupení části fasády v úrovni 2.NP z důvodu umožnění proslunění zadní části objektu. Na průčelní fasádě do ulice Křenové dojde k rehabilitaci stávajícího stavu fasády, bez výrazného zásahu do její kompozice a celkového ztvárnění. Popsané změny nemění nijak celkový charakter území stavby.

### **b) Údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem**

Územní rozhodnutí ani stavební povolení na původní stavbu nebylo dohledáno.

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

Pro město Brno je v současné době platnou územně plánovací dokumentací Územní plán města Brna, schválený 3.11.1994 a Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších novel.

Stávající a navrhované budovy zasahují do plochy pro veřejnou vybavenost určené výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel). Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy: SJ - jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru. Je navržena změna užívání části objektu – místo bývalých prodejních prostor je navržen prostor veřejné vybavenosti pro sociální péči.

Navrhované stavební úpravy a změna v užívání části stavby jsou v souladu se stanoveným funkčním využitím.

### **d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Není předmětem dokumentace.

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

Požadavky DOSS dané jednotlivými stanovisky a vyjádřeními byly zapracovány do textové i výkresové části PD. Dále byly do PD zapracovány požadavky vlastníků sousedních nemovitostí.

### **f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů**

#### Zaměření a stavebně-technický průzkum

Bylo provedeno zaměření dotčené části objektu (1.PP až 3.NP) a stavebně technický průzkum se zaměřením na zjištění skutečného provedení konstrukcí a skladeb. Tento průzkum byl proveden formou ručně sekaných sond do stavebních konstrukcí a odhalení konstrukcí pod omítkou. Byl rovněž posouzen statický stav objektu. Dále byla provedena kamerová revize kanalizační přípojky pro zjištění jejího stavu. Objekt je delší dobu nevyužíván, nejsou na něm však patrné významné poruchy statického původu. Na více místech dochází k zátekům do objektu, místy je zvýšená vlhkost stěn, tím dochází k degradaci omítek, výkvětům a rozpadu. V suterénu je v některých částech rovněž zvýšená vlhkost, poškozeny omítky a dochází ke korozi stropních nosníků a překladů. Veškeré poruchy jsou podrobně popsány ve stavebnětechnickém průzkumu. Záteky budou vyřešeny stavebními úpravami a novými skladbami střešních konstrukcí, případně opravami stávajících. V suterénu je nutné řešit zvýšenou vlhkost sanací, větráním, poškozené nosníky odrezit a ošetřit nátěrovým pasivačním systémem, aby koroze dále nepokračovala.

Popis stávajícího stavu stavby je uveden dále v TZ.

#### Radonový průzkum

Byl proveden radonový průzkum v 1. A 2.NP objektu. Měřením nebylo zjištěno překročení referenční úrovně podle § 97 odst.1 vyhl. č. 422/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Protiradonová opatření tedy nejsou navržena.

### **g) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Pozemek se nachází v režimu ochranného pásma MPR. Samotný objekt není památkově chráněn.

### **h) Poloha vzhledem k záplavovému nebo poddolovanému území**

Stavba se nenachází v záplavovém, poddolovaném ani jinak ohroženém území.

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

#### Hluk z technických zařízení

Zdrojem hluku pro nejbližší okolí budou venkovní kondenzační jednotky klimatizace a výdech znehodnoceného vzduchu od VZT zařízení. Jiné zdroje hluku nejsou navrženy. Pro posouzení bylo zpracováno vyhodnocení dopadu hlučného zařízení na chráněné prostory (Ing. Milan Kramoliš, 2/2021).

Venkovní jednotky v počtu 4ks jsou umístěny u schodišťovou stěnou ve dvorní části, jednotky jsou zavěšeny na konzolách na této stěně. VZT a chlazení bude v provozu pouze ve dne v maximálním rozmezí od 7.00 do 18.00 hodin v souvislosti s administrativním provozem v budově.

Výdech VZT potrubí na střeše ve 3.NP bude z důvodu snížení akustického tlaku vybaven tlumičem. Útlum od VZT zařízení do venkovního chráněného prostoru bude omezen tak, aby byly splněny hygienické požadavky dle NV 272/2011 Sb. v platném znění „O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“. Maximální hygienický limit hluku je stanoven na 50 dB (A). Tento limit bude dle závěrů vyhodnocení bezpečně splněn.

Výsledná hladina akustického tlaku spolupůsobících jednotek na střeše byla stanovena na 57,4 dB(A). Jako chráněné prostory byly posuzovány 3 nejbližší umístěná okna do obytných místností. Jedná se o okno bytu ve 4.NP domu Křenová 6 (balkon) – okna č.1 a 2, dále okno do bytu ve 2.NP objektu Křenová 8 (okno č. 3). Pro omezení šíření hluku od klimajednotek je navržena hluktlumící přepážka (ocelový rám s oboustrannou výplní z tahokovu + 5x geotextilie gr. 0,6 kg/m<sup>2</sup>, š. 1150, předpokládaný útlum 7dB), umístěná v prostoru pod stávajícím balkonem, na střeše ve 3.NP. Ostatní okna jsou již od zdroje hluku dostatečně vzdálena a nebyla posuzována.

### Zastínění okolních objektů

Celkový objem stavby bude zmenšen ustoupením fasády ve dvorní části, k zastínění okolních objektů tedy nemůže dojít.

### Odtokové poměry

Odtokové poměry se nemění, stavba nebude mít v tomto ohledu žádný vliv na odtokové poměry. Odvedení dešťových vod z řešeného objektu zůstává stávající, přes vnitřní kanalizaci do jednotné kanalizace v ulici Křenová. Stavebními úpravami nedochází ke zvýšení výměry odvodňovaných ploch a nedojde k navýšení kapacity odváděných dešťových vod do jednotné kanalizace. Na vnitřní kanalizaci je navržena ochrana před vzduťou vodou (zpětná klapka).

### **j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Není předmětem dokumentace.

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

Není předmětem dokumentace.

### **l) Územně technické podmínky - možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

#### Inženýrské sítě

Objekt Křenová 6 je napojen na všechny potřebné inženýrské sítě vlastními přípojkami.

#### Dopravní a komunikační napojení

Dopravní napojení je stávající, rekonstrukcí se nemění. Dům nemá vlastní vjezd z přilehlé komunikace a parkování na pozemku stavby není možné. Potřebná parkovací místa budou zajištěna na nedalekém parkovišti u objektu Křenová 4, kde bude smluvně zajištěno vyhrazení potřebného počtu parkovacích stání, včetně 1 stání pro imobilní. Pěší přístup do objektu je bezproblémový po stávajícím chodníku.

#### Bezbariérový přístup

Jedná se o občanskou výstavbu se zaměřením pro sociální péči. Veškeré úpravy tedy musí splňovat podmínky dané vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

Pro bezbariérový přístup do stavby je nutno provést úpravu chodníku před vstupem do budovy, pro vyrovnání výškového rozdílu 25 cm mezi úrovní chodníku a podlahy 1.NP. Je navrženo místní zvýšení chodníku s plynulým šikmým nájezdem v š. 1,5 m a d. 3 m z jedné strany. Podrobněji viz část B.2.4 této TZ.

### **m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice**

Není předmětem dokumentace.

### **n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

#### **Vlastní stavební pozemek - na katastrálním území Trnitá**

p.č.1141, výměra 339 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

#### **Pozemky dotčené stavbou - na katastrálním území Stránice**

p.č.708/19, výměra 322 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha  
vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
*způsob dotčení: bezbariérová úprava chodníku, ochrana IS (SO 01), zařízení staveniště*

p.č.1146/1, výměra 794 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha  
vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
*způsob dotčení: vyhrazení parkovacích míst (SO 01)*

p.č.1140, výměra 1082 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
vlastnické právo: Gebhardtová Eva MUDr., Husova 230/14, 110 00 Praha 1  
Křivinka Petr Ing. CSc., Sluneční náměstí 2563/1, 158 00 Praha 5  
Neumannová Zora Mgr., Burešova 615/6, 602 00 Brno  
*způsob dotčení: umístění lešení*

### **o) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Není předmětem dokumentace.

## **B.2 Celkový popis stavby**

### **a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby (u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí)**

#### Celkový popis stávajícího objektu a jeho provozu

Budova s číslem popisným 289/6 pochází z roku 1900. Jedná se o zděnou 6-ti podlažní stavbu, která je plně podsklepena. V pozdějších letech byla rozšířena o dvorní přístavbu v 1. a 2.NP a střešní nástavbu. Budova byla pravděpodobně postavena jako polyfunkční objekt – ve spodních podlažích se nacházela prodejna a dílny, od 3.NP podlaží byly městské byty. Tento stav se až na drobné zásahy do dispozic dochoval až do dneška.

Objekt Křenová 6 je součástí řadové městské zástavby, ze tří stran přímo přiléhá k sousedním domům s obdobnou podlažností, do ulice Křenové má volnou fasádu. Dům je podsklepen pod celým svým půdorysem. Sestává z uličního křídla, které je řešeno jako příčný i podélný dvojtakt, a dvorního křídla, které je jednotraktové. Půdorys domu je zcela nepravidelný a tloušťka nosných zdí se liší. Původně tvořil dům půdorysně tvar „L“, kdy uliční křídlo tvořilo hlavní část domu, ke které pak přiléhalo dvorní křídlo s volným dvorem. Celý tento dvůr byl podsklepený. Odhadem v 60tých letech v souvislosti s přestavbou pro potřeby prodejny Kovomat byl dvůr v úrovni 1.NP a 2.NP zastavěn. Vstup do domu je z ulice Křenové, a to vestibulem navazujícím na domovní schodiště, situované podél stěny s objektem Křenová 8. Druhý vstup je rovněž z ulice Křenové, vede do dispozičně odděleného prostoru bývalé prodejny.

Z hlediska památkové péče je cenná uliční fasáda s bohatou štukovou výzdobou v dobrém technickém stavu. Odhadem v 60 letech byla fasáda v úrovni přízemí upravena obkladem z řezaných kamenných desek a doplněna o ocelové prosklené obchodní výkladce, které pokračují návazně na fasádě sousedního domu Křenová 4 (oba domy byly v minulosti i provozně propojeny).

V současnosti je budova využívána následovně:

- 1.PP - sklepy, technické zázemí bývalé prodejny, kotelna, vedení rozvodů
- 1.NP – bývalá prodejna KOVOMATU (v současnosti bez využití), hlavní vstup a schodiště
- 2.NP - bývalá prodejna KOVOMATU, šatny a sklady – (v současnosti bez využití)
- 3.NP – nájemní byt (v současnosti bez využití), bývalá kancelář (v současnosti bez využití)
- 4.NP – 6.NP – nájemní byty

Tato dokumentace řeší stavební úpravy (změnu dokončené stavby) 1.PP až 3.NP, ostatní podlaží nebudou dotčena a nejsou předmětem dokumentace.

#### Řešená část stavby - dispoziční řešení

##### **1.PP**

Přístup do 1.PP je umožněn jednoramenným schodištěm z hlavní domovní chodby, pod domovním schodištěm. Jsou zde umístěny sklepní prostory, bývalé sklady na uhlí, technické prostory domu. Pod stropem sklepa jsou zavěšeny rozvody technických instalací – vody, kanalizace, plynu, elektroinstalace. V zadní části se nachází bývalá kotelna, nyní již dlouho nefunkční. Prostor 1.PP byl původně větrán sklepními okénky těsně nad úrovní chodníku, v současné době jsou ale tato okna zrušena, popřípadě zaslepena. Celý prostor 1.PP je značně zanedbaný, ale ze stavebního hlediska nepoškozený a v dobrém stavu.

### 1.NP

Vstupní podlaží domu je nyní rozděleno na dva vzájemně nepropojené celky. Hlavní vstup do domovní chodby a domovní schodiště umožňují přístup do obytných podlaží domu. Původní vstup na dvůr byl zazděn v rámci budování dvorní přístavby, stejně jako okno z mezipodesty schodiště do dvora. Výškový rozdíl mezi úrovní chodníku a podlahou vstupní chodby činí 30 cm, je zde schod.

Zbývající část tohoto podlaží tvoří jednotlivý prostor bývalé prodejny Kovomatu, se samostatným přístupem z ulice (zde je výškový rozdíl 25 cm). Vstup je tvořen proskleným zádveřím vestavěným do prodejny, ze zádveří je přístupný oboustranně prosklený výkladek, který tvoří samostatný prostor v úrovni 0,4 m nad podlahou. Prostor bývalé prodejny zabírá i celý půdorys dvorní přístavby, kde je propojen samostatným schodištěm se 2.NP. Světlá výška v bývalé prodejně Kovomatu je 2,9 m, místně je snížena průvlakem a kastlem s VZT potrubím.

### 2.NP

Ve starší části tohoto podlaží jsou umístěny podružné prostory a zázemí prodejny Kovomatu, jednoramenné schodiště umožňující přístup do kanceláře ve 3.NP, sociální zázemí, šatny a sklady. Tato část je zcela bez možnosti denního osvětlení a má nedostatečnou světlou výšku, která kolísá od 1,8 do 2,2 m. Ve dvorní části pokračují prostory prodejny, které jsou osvětleny úzkými okny pod stropem směrem do dvora sousedního domu, zde je světlá výška 2,85 m

### 3.NP

V tomto podlaží jsou opět dvě oddělené části – směrem do ulice v návaznosti na domovní schodiště se nachází byt 2+1. Zbývající prostor zaujímá kancelář a její zázemí, vedle domovního schodiště se nachází strojovna VZT. Kancelář umístěná ve dvorním křídle (na původním půdoryse) má podlahu o 48 cm výše než zbývající část podlaží, jsou zde 3 vyrovnávací schody.

#### Řešená část stavby - konstrukční řešení

Objekt má nosné stěny vyzděné z plných pálených cihel. V části přístavby jsou svislé nosné konstrukce (pilíře) řešeny jako vyzdívané a zaomítané ocelové konstrukce. Zastropení ve starší části je řešeno převážně nízkými cihelnými klenbami do ocelových profilů, popřípadě železobetonovým stropem. Přístavba je zastropena betonovými PZD panely uloženými na spodní příruby ocelových I profilů různých dimenzí, se zaomítáním spodního líce do roviny. Domovní schodiště je sestaveno z betonových stupňů s povrchem z teraca, kotvených na ocelové schodnice. Novější schodiště v přístavbě je vynášeno ocelovými schodnicemi, částečně vyzděnými a zaomítanými, na které jsou upevněny teracové stupně, jednoramenné schodiště mezi 2. a 3.NP je ocelové.

Uliční fasáda je nezateplená, dvorní fasáda je v 1. a 2.NP nezateplená, ve 3.NP je zateplená z vnější strany kontaktně. Těleso komínu není zatepleno.

Podlahy jsou betonové, na škárovém násypu nad klenbami nebo PZD panely. Nášlapné vrstvy tvoří kamenná, teracová nebo keramická dlažba, v některých místnostech litá stěrka nebo gletovaný beton. Okna do ulice i do dvora ve 3.NP jsou dřevěná eurookna.

#### Řešená část stavby - technické vybavení

Všechny přípojky IS jsou stávající a funkční, jejich stav nebyl podrobně prověřován mimo vizuální kontrolu stavu (kromě přípojky kanalizace, u které byla provedena kamerová revize). Objekt je dále napojen kabelovou přípojkou na telefonní rozvod. Všechny přípojky ústí do 1.PP, kde navazují na domovní rozvody. Jedná se o rozvody vody, splaškové kanalizace, plynu a elektřiny.

Ostatní technické vybavení řešených prostor je buď odpojené, nebo zcela nefunkční, mimo komunikační prostory domu – vstupní chodbu a schodiště. Jedná se o bývalou kotelnu v 1.PP, strojovnu VZT ve 3.NP, rozvody a otopná tělesa vytápění, světelné a zásuvkové rozvody elektroinstalace. Zdrojem tepla stávajícího provozu KOVOMATU byl plynový kotel (cca 100 – 200 kW) umístěný v samostatné místnosti suterénu. Odkouření bylo samostatným komínem až nad střechu budovy. Otopná soustava 1.,2. a části 3.NP je tvořena ocelovými článkovými tělesy a ocelovými rozvody. Dále byla část prostor vytápěna VZT jednotkou natápěnou rovněž z tohoto zdroje tepla. Otevřená expanzní nádoba je umístěna pod stropem 3.NP. Ohřev TUV pro zázemí prodejny byl řešen zásobníkovým ohřívacem umístěným ve 3.NP.



## **b) Účel užívání stavby**

Jedná se o stavbu veřejné vybavenosti a bydlení. V současné době je část objektu využívána pro nájemní bydlení, jeden byt je nevyužíván, část objektu sloužila jako obchodní prostory. Součástí projektu je změna užívání jedné bytové jednotky na kanceláře a změna užívání obchodních prostor na veřejnou vybavenost se zaměřením na sociální péči.

Projekt řeší rekonstrukci prostor pro zřízení unikátního informačního, kontaktního a poradenského centra – Socio Info Pointu a Kontaktního místa pro bydlení, kde občané dostanou veškeré informace z oblasti sociální péče, a to s úzkou vazbou na další oblasti (bydlení, zdravotní péče apod.). Cílem je, aby byli občané obslouženi komplexně, dostali relevantní informace a „rozcestník“ ve své životní situaci. Bude zde možnost pomoci s vyplněním formulářů (žádosti o umístění do domova pro seniory, domu s pečovatelskou službou, či formuláře dávek státní sociální podpory a hmotné nouze apod.), sepsáním návrhů k soudu a další.

Součástí prostor je tréninková a terapeutická kavárna pro nácvik pracovních dovedností osob se zdravotním hendikepem nebo problémem se sociálním začleněním.

## **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

## **d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Není předmětem dokumentace.

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

Znamé požadavky DOSS jsou zpracovány do textové i výkresové části PD.

## **f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Budova není kulturní památkou, ale nachází se ochranném pásmu MPR, proto je v zájmu památkové ochrany.

## **g) Navrhované parametry stavby**

### **CELKOVÁ VÝMĚRA ÚZEMÍ**

zastavěná plocha objektu	339 m <sup>2</sup>
--------------------------	--------------------

### **ZÁKLADNÍ KAPACITNÍ ÚDAJE DOTČENÉ ČÁSTI STAVBY**

Podlažnost celková	pp/np: 1/6
--------------------	------------

Podlažnost řešená	pp/np: 1/3
-------------------	------------

#### **Užitná plocha**

- 1.NP	253,77 m <sup>2</sup>
--------	-----------------------

- 2.NP	193,93 m <sup>2</sup>
--------	-----------------------

- 3.NP	171,24 m <sup>2</sup>
--------	-----------------------

Celková užitná plocha	618,94 m <sup>2</sup>
-----------------------	-----------------------

Celkový obestavěný prostor	cca 2670 m <sup>3</sup>
----------------------------	-------------------------

#### **Počty personálu:**

1.NP – Terapeutická kavárna	1 zaměstnanec
-----------------------------	---------------

1.NP – Klientská zóna – předpokládaný maximální počet klientů:	20
--	----

1.NP – Administrativní část	8 zaměstnanců
-----------------------------	---------------

2.NP – Administrativa	6 zaměstnanců
-----------------------	---------------

3.NP – Kanceláře	9 zaměstnanců
------------------	---------------

Celkový počet zaměstnanců	24 zaměstnanců
---------------------------	----------------

## **h) Základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise, třída energetické náročnosti budovy**

### **Energetická bilance**

Instalovaný výkon:	
Osvětlení :	6,2 kW
Technologie VZT a chlazení :	16,2 kW
Technologie ZTI :	15,6 kW
Ostatní :	21,0 kW
Instalovaný výkon celkem :	<u>59,0 kW</u>

Výpočtové zatížení :	
Osvětlení :	5,0 kW
Technologie VZT a chlazení :	14,6 kW
Technologie ZTI :	10,9 kW
Ostatní :	12,6 kW
Výpočtové zatížení celkem :	<u>43,1 kW</u>

### **Tepelná bilance**

Tepelné ztráty:	20,8 kW
Jmenovitý tepelný výkon kotle:	34 kW
Roční spotřeba plynu na vytápění:	45,9 MWh/rok
Maximální hodinová spotřeba plynu:	3,68 m <sup>3</sup> /h
Minimální spotřeba plynu:	0,54 m <sup>3</sup> /h
Teplotní spád OT:	60/40°C

### **Bilance spotřeby vody**

Zaměstnanci 24    pracovník 69.23 l/pracovník/den    1661.52 l/den

Celkem	1661.52 l/den
Průměrná denní potřeba vody	1661.52 l/den
Maximální denní potřeba vody (koef.d = 1.5)	2492.28 l/den
Maximální hodinová potřeba vody (koef.h = 2.1)	0.06 l/s
Maximální potřeba vody podle ČSN	1.71 l/s
Roční potřeba vody	432.00 m <sup>3</sup> /rok

### **Bilance spotřeby plynu**

Maximální hodinová spotřeba plynu:	3,68 m <sup>3</sup> /h
Minimální spotřeba plynu:	0,54 m <sup>3</sup> /h

### **Hospodaření s dešťovou vodou**

#### **Stávající stav**

Dešťové vody ze střechy objektu jsou sváděny dvěma vnějšími svody do jednotné kanalizace (jeden na straně do ulice, umístěn při hranici se sousedním objektem Křenová 8, druhý v rohu dvora směrem do objektu Křenová 8, kde je instalován lapač splavenin. Svody jsou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci, jejíž trasování nebylo zjištěno. Dvorní dešťový svod je pravděpodobně napojen na kanalizaci vedoucí pod plochou dvora sousedního domu Křenová 8.

#### **Bilance odtoku dešťových odpadních vod**

Výpočet odtoku dešťových vod	
Střecha šikmá: $250 \text{ m}^2 \times 0,0161 \times 1 = 4,025 \text{ l/s}$	
Střecha plochá: $72 \text{ m}^2 \times 0,0161 \times 1 = 1,159 \text{ l/s}$	
Celkový odtok: $322 \text{ m}^2$	5,184 l/s

### Navrhovaný stav

Stavebními úpravami nedochází ke zvýšení plochy odvodňovaných střech, proto nedochází ani k navýšení stávajícího odtoku dešťových vod do jednotné kanalizace – je splněn požadavek BVaK. Odvodnění střechy bude stávajícími dešťovými žlaby a svody do nové vnitřní dešťové kanalizace a dále do stávající jednotné kanalizace.

Vzhledem k tomu, že celý objekt Křenová 6 je podsklepen, je zastavěna celá plocha pozemku, a možné nápojně body pro odvodnění srážkových vod se nachází mimo půdorys objektu (stávající vnější dešťová kanalizace), nepřichází v úvahu případná instalace zádržného zařízení na dešťové vody – akumulční nádrže.

Požadavkem vlastníků objektu Křenová 8 je řešit odvod dešťových vod mimo pozemek p.č. 1140. Je tedy navrženo přepojení tohoto svodu do nové dešťové kanalizace pod stropem 1.PP, která povede souběžně se splaškovou ležatou kanalizací a propojí se v místě revizní šachty. Dále budou dešťové vody odváděny stávající přípojkou do jednotného kanalizačního řadu.

### Celkové produkované množství a druhy odpadů

Odpad z provozu objektu je běžný komunální, s ohledem na kancelářský charakter provozu bude množství odpadu minimální. Veškerý odpad bude ukládán do domovní nádoby na odpad umístěné v průchodu domu a pravidelně odvážen svozovou službou. Nebezpečný odpad z provozu objektu se nepředpokládá.

### Třída energetické náročnosti budovy

Na předmětnou stavbu byl vypracován Průkaz energetické náročnosti budovy (Ing. Milan Kramoliš, 1/2021), který vyhodnotil projektovanou budovu jako kategorie „D“ – méně úsporná. Celková dodaná energie je vyhodnocena v kategorii „B“ – velmi úsporná. Jedná se o tzv. větší změnu dokončené budovy z hlediska zák. č. 458/2000Sb, projektovaná budova je tedy hodnocena jako vyhovující.

#### **i) Základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Stavba bude realizována v jedné etapě, realizace se předpokládá v období 3/2022 – 9/2023.

#### **j) Orientační náklady stavby**

Náklady na stavbu jsou vyčísleny předběžným rozpočtem stavby na 19 032 tis. Kč bez DPH.

## **B.3 Další podmínky a požadavky pro přípravu stavby a výstavbu**

### **Zásady organizace výstavby**

#### **a) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Pro stavbu bude potřeba zajistit dodávku vody a elektrické energie.

Voda pro staveniště bude odebírána za vodoměrnou sestavou (podružný vodoměr pro bývalý Kovomat) v 1.PP).

Elektrická energie bude zajištěna ze staveništního rozvaděče, který bude napojen na vnitřní rozvody domu. Rozvaděč bude vybaven zapečetěným podružným elektroměrem.

#### **b) Odvodnění staveniště**

Staveniště není třeba odvodňovat.

#### **c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Doprava materiálu bude vedena po ulici Dorných s pravým odbočením na ulici Křenovou, kde bude v části připojovacího pruhu pro účely vyložení nebo naložení stavebního materiálu a sutě vyhrazena plocha umožňující zastavení nákladního auta a vyložení materiálu, popřípadě umístění kontejneru na

sut', bez omezení provozu. Pro tento účel se předpokládá dočasné zřízení ZUK na předemtné ploše, přesný rozsah vyplyne z potřeb zhotovitele stavby.

#### **d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

Je třeba počítat se zvýšenou prašností v průběhu výstavby, z tohoto důvodu budou v případě suchého počasí pravidelně prováděna opatření pro zmírnění prašnosti. Toto bude prováděno zhotovitelem stavby případně po dohodě s vlastníky okolních objektů. Stavba bude svým prováděním obtěžovat své okolí zvýšeným hlukem, zejména se bude jednat o nájemní byty ve vyšších podlažích domu. S ohledem na tyto byty a okolní stavby budou stavební práce prováděny v předem stanovených časových intervalech (pracovní doba od 7.00 do 20.00), případně jinak po dohodě se zhotovitelem.

Po celou dobu výstavby nesmí dojít k narušení plynulosti a bezpečnosti provozu linek MHD, provoz tramvajové a trolejbusové linky bude zachován v plném rozsahu. V důsledku provádění prací nesmí být poškozeno trakční vedení a ostatní zařízení DPmB, a.s. Před objektem se nachází stožár trolejového vedení ev.č. 32-15-31, na fasádě se nachází kotevní úchyty trolejového vedení. Tato zařízení nebudou stavebními pracemi dotčena. Trakční vedení nesmí být oploceno, musí být zajištěn okamžitý přístup technickým zařízením DPmB, a.s. Při použití vysokozdvizné techniky nebo lešení musí být dodrženo OP trolejového vedení 1,5 m od živých částí pod napětím.

Pokud dojde v souvislosti s realizací stavby k dočasnému odstranění zábradlí, na kterém je umístěno reklamní zařízení, musí být toto provedeno dle pokynů Brněnské komunikace a.s. Reklamní zařízení se v žádném případě nesmí likvidovat nebo poškodit, je majetkem třetí osoby na základě nájemního vztahu.

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

Okolí staveniště musí být udržováno průběžně v čistém stavu – viz dále v této TZ, bod j. Nejsou požadavky na demolice nebo kácení dřevin.

#### **f) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**

Staveniště se bude nacházet zejména přímo na pozemku objektu parc.č. 1141, dále na části pozemku parc.č. 708/19 (chodník), kde bude zřízen dočasný zábor pro zařízení staveniště. Tato plocha bude oplocena tak, že bude umožněn trvalý přístup obyvatelů do bytového domu a bude zachován komunikační pás pro chodce v š. min. 1,5 m. Na ploše staveniště bude možno umístit kontejner pro nakládání stavební suti.

Příjezd přímo na staveniště na poz. p.č. 708/19 bude umožněn pouze automobilu do celkové užité hmotnosti 12t (odvoz naloženého kontejneru). Pro zásobování stavením materiálem např. návěsovou soupravou do 24t bude umožněno pouze dočasné zastavení na pozemku silnice p.č. 708/20, a to v prostoru připojovacího pruhu, kde bude pro tento účel zřízeno příslušné dočasné dopravní značení. Bude rovněž dočasně demontováno stávající zábradlí u chodníku na poz. p.č. 708/19, které bude po dokončení stavby reinstalováno. Skladování materiálu bude probíhat mimo dopravní plochu silnice buď v omezené míře na ploše chodníku vymezené pro zařízení staveniště, nebo přímo v objektu.

Při umístění všech zařízení stavby musí být dodrženy minimální vzdálenosti od stávajících trakčních vedení a zařízení DPmB, a.s. dle příslušných norem ČSN – viz vyjádření DPmB, a.s. k projektové dokumentaci. Veškeré práce v blízkosti trolejového vedení budou předem projednány a prováděny podle realizačních podmínek stanovených správcem trolejového vedení, DPmB, a.s., středisko Energetická síť, Ing. Puk, tel.546 175 110.

Dále se počítá s dočasným umístěním lešení podél dvorní fasády na pozemku parc.č. 1140, z důvodu odbourávání části stěny a stropu ve 2.NP. Tento zábor musí být projednán a odsouhlasen s vlastníkem dotčeného objektu Křenová 8.

Pro zajištění realizace vodorovného a svislého dopravního značení vyhrazených parkovacích míst bude dočasně staveništěm i příslušná část pozemku parc.č. 1146/1 (parkoviště)

Stavba v tělese místní komunikace může být realizována pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (ZUK), vydaného příslušným místním správním úřadem dle Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění. Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti

Brněnské komunikace a.s. před zahájením prací. Návrh přechodného DZ k ZUK a uzavírce bude předložen k posouzení BKOM.

#### **g) Požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

Provádění stavby nebude vyžadovat zřízení obchozích tras.

#### **h) Druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

S odpady vzniklými při realizaci stavby bude nakládáno v souladu s podmínkami zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění zákona č.188/2004 Sb. a zákona č.7/2005 Sb. a souvisejícími právními předpisy - především vyhl. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění, vyhl.č. 294/2005 sb. o podmínkách ukládání odpadů na skládky, v platném znění. Veškeré odpady vzniklé při realizaci stavby budou předány osobě oprávněné k převzetí odpadů do vlastnictví dle ustanovení zákona o odpadech (provozovatel zařízení k využití, odstranění, sběru nebo k výkupu odpadů. Při konečném nakládání s odpady na stavbě je třeba dodržet hierarchii způsobu nakládání s odpady (materiálové využití – energetické využití – odstranění)

Při budování chodníku - vytěžený stávající materiál musí být na základě vytěžovacího protokolu zpracovaného při předání staveniště předán proti potvrzení do skladu Brněnské komunikace a.s.

#### **i) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

Zemní výkopové práce se omezují na úpravu malé části chodníku před budovou. Veškerá vytěžená zemina bude v rámci navýšení chodníku znovu použita.

#### **j) Ochrana životního prostředí při výstavbě**

Při provádění stavby zajistí zhotovitel pravidelné skrápění popř. jiná další opatření proti prašnosti, například přikrývání plachtami, zejména v průběhu bouracích prací, broušení betonů, řezání betonových nebo keramických materiálů nebo jiných podobně prašných činností ve venkovním prostředí. Při výrazně zvýšené rychlosti větru nebudou prováděny žádné stavební práce, které by mohly vyvolávat zvýšenou prašnost.

Příjezdová komunikace a přilehlá plocha chodníku bude po celou dobu stavby udržována v čistém a nepoškozeném stavu a v případě způsobeného znečištění bude bezodkladně prováděna jejich očista. Stavební materiály jemných frakcí (do 4 mm) budou skladovány na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru. Na lešení budou instalovány protiprašné sítě nebo krycí plachty.

Staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO IV a vyšší.

#### **k) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Součástí dokumentace je Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi dle zákona č.309/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů a NV č.591/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v listopadu 2021 Ing. Liborem Ivánkem, koordinátorem BOZP na staveništi č. ARRRAN/22/KOO/2021.

**Dle § 14 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů –** budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele, je zadavatel stavby povinen písemně určit jednoho nebo více koordinátorů s přihlédnutím k druhu a velikosti stavby a její náročnosti na koordinaci opatření k zajištění bezpečné a zdravé neohrožující práce na staveništi.

#### **Odůvodnění zpracování Plánu BOZP:**

Případy, kdy je nutné zpracovávat **Plán BOZP stanovuje § 15 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a příloha č. 5 k nařízení vlády č. 591/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.**

Rekonstrukce objektu Křenová 6 pro zřízení Socio Info Pointu a Kontaktního místa pro bydlení svým rozsahem překračují objem prací stanovený § 15 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a na staveništi budou prováděny, dle přílohy č. 5 k nařízení vlády č. 591/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů, tyto nebezpečné práce:

**Bod 5** - Práce, při kterých hrozí pád z výšky nebo do volné hloubky více než 10 m.

**Bod 6** - Práce vykonávané v ochranných pásmech energetických vedení popřípadě zařízení technického vybavení.

**Bod 11** - Práce spojené s montáží a demontáží těžkých konstrukčních stavebních dílů kovových, betonových, a dřevěných určených pro trvalé zabudování do staveb.

Z výše uvedeného vyplývá, že je nutné, aby byl pro tento objekt zpracován Plán BOZP, a zadavatel stavby je povinen, budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele, písemně určit jednoho nebo více koordinátorů s přihlédnutím k druhu a velikosti stavby a její náročnosti na koordinaci opatření k zajištění bezpečné a zdravé neohrožující práce na staveništi.

Koordinátor musí být určen při přípravě stavby od zahájení prací na zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení do jejího předání zadavateli stavby a při realizaci stavby od převzetí staveniště prvním zhotovitelem do převzetí dokončené stavby zadavatelem stavby.

### **l) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Staveniště bude oploceno. Během stavby bude na chodníku před objektem po celou dobu provádění umožněn průchod pro pěší v minimální šíři 1,5 m, aby byla zajištěna možnost pohybu osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

### **m) Zásady pro dopravní inženýrská opatření**

Přechodné dopravní značení bude provedeno dle TP 66 – Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích, III. vydání z.r.2015. Přesné řešení DZ a souvisejících opatření bude předmětem projektu ZUK, které bude předkládat zhotovitel stavby. Projekt přechodného dopravního značení bude projednán s pracovníky Odboru přípravy provozu DPmB, a.s. – p.Chudáček tel. 543 171 415.

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

Stavba bude probíhat za provozu rekonstrukcí nedotčených částí, jedná se o byty umístěné ve 3. – 6. NP. Po dobu výstavby bude zajištěn přístup nájemníků do domu stávajícím vchodem. V době provádění prací v prostoru domovního schodiště, při demontáži a opětovné montáži vstupních dveří, výkladce nebo jiných částí stavby, které zasahují do stávajícího prostoru domovní chodby a schodiště, budou přijata veškerá možná bezpečnostní opatření ze strany zhotovitele stavby, zabraňující možnému ohrožení nájemníků. Pokud to bude charakter prací umožňovat, bude v prostoru chodby instalováno dočasné oddělení nebo zaplachtování prostoru staveniště od komunikačního prostoru.

Nepředpokládá se omezení stavby negativními účinky vnějšího prostředí.

### **o) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

*Předpokládaný postup výstavby*

- zajištění povolení ZUK
- příprava a zařízení staveniště
- vybourání vnitřního vybavení, rozvodů
- vybourání příček a schodiště
- bourání a přezdívký v nosném zdivu
- stavební úpravy svislých a vodorovných nosných konstrukcí
- nové příčky
- vnitřní rozvody TZB, úpravy tras potrubí
- sádkartonové a jiné konstrukce, úpravy povrchů vnitřní i vnější, obklady
- osazení výplní otvorů a zpravení fasád
- podlahy
- truhlářské a zámečnické výrobky
- SO 01 – bezbariérový přístup a úprava plochy pro parkování
- dokončovací práce
- kolaudace a předání stavby do užívání

Stavba bude provedena v 1 fázi.