

D.1.1-100 TECHNICKÁ ZPRÁVA

OPRAVA PROSTOR 3.NP – STARÁ RADNICE, Panská 361/13

Obsah :

- A) Účel objektu
- B) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního, provozního řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- C) Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace atd.
- D) Technické a konstrukční řešení objektu
- E) Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů
- F) Způsob založení objektu
- G) Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí
- H) Dopravní řešení
- I) Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření
- J) Dodržení obecných požadavků na výstavbu
- K) Požadavky při provádění stavby
- L) Bezpečnost práce při udržovacích pracích

A. ÚČEL OBJEKTU

Objekt je nemovitou kulturní památkou.

Budova se nachází v historickém centru Brna na rohu ulic Panská a Mečová, která spojuje Dominikánské náměstí se Zelným trhem.

Objekt je součástí uliční zástavby, je čtyřpodlažní, podsklepený, přičemž poslední podlaží tvoří půdní vestavba. Hlavní vstup do objektu je z ulice Panská. Jednotlivá podlaží propojuje točité schodiště, které v 1.np ústí do vnitřní chodby, navazující na hlavní vstup. Z uvedené chodby je dále podružný vstup do dvorní části budovy.

V 1.np je v současnosti provozována vinárna, která propojuje budovu se sousedním objektem Mečová 360/3. Prostory ve zbývajících nadzemních podlažích byly využívány jako kanceláře. V současné době je provoz kanceláří přerušen. Objekt je zastřešen mansardovou střechou s taškovou krytinou.

Předmětem projektové dokumentace je oprava prostor ve 3.np, která spočívá především v drobné dispoziční úpravě kancelářského prostoru vybudováním nové sádkartonové příčky s dveřmi. Budou provedeny nové nášlapné vrstvy podlah, oprava omítek a celkový úklid a výmalba dotčených prostor. Z důvodů havarijního stavu dojde k výměně stávajících dveří na lodžii (ve dvorní části 3.np) za novou prosklenou stěnu z dřevěných europrofilů. Jedná se pouze o dočasnou záležitost.

Účel užívání se nemění, zůstane zachován kancelářský provoz.

B) ZÁSADY ARCHITEKTONICKÉHO, FUNKČNÍHO, DISPOZIČNÍHO, PROVOZNÍHO ŘEŠENÍ A ŘEŠENÍ VEGETAČNÍCH ÚPRAV OKOLÍ OBJEKTU, VČETNĚ ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ OBJEKTU OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE

B.1 Urbanismus

Řešený objekt se nachází na parcele č. 435 katastrálního území Města Brna. Jde o pozemek v historickém centru Brna na rohu ulic Panská a Mečová, která spojuje Dominikánské náměstí se Zelným trhem. Naproti řešeného objektu se nachází hlavní vstup do frekventovaného obchodně zábavního střediska Velký špalíček. Přirozený terén, na kterém je budova postavena, klesá od ulice Mečová směrem k ulici Masarykova.

B.2 Architektonické řešení

Navržené stavební úpravy probíhají uvnitř objektu a nemají žádný vliv na architektonické řešení. Pouze stávající dřevěné dveře na lodžii, ve dvorní části objektu, budou nahrazeny novou dřevěnou prosklenou stěnou.

B.3 Dispoziční a provozní řešení

Navržené dispoziční úpravy zahrnují pouze vybudování nové sádkartonové příčky s dveřmi, která rozdělí velkou kancelářskou místnost ve 3.np, směrem do ulice Mečová, na dvě samostatné kanceláře.

B.4 Bezbariérové užívání stavby

Vzhledem k povaze objektu, stávajícímu přístupu do jednotlivých podlaží a rozsahu stavebních prací není možné návrh rekonstrukce řešit plně v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. ministerstva pro místní rozvoj ze dne 5. listopadu 2009. Kancelářské prostory nejsou uzpůsobeny přístupu osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

C) KAPACITY, UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY, ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ORIENTACE ATD.

C.1. Bilance objektu

- zastavěná plocha objektu Mečová 361/13.....~115 m²
- užitná plocha 3.np objektu Mečová 361/13.....~77,2 m²

C.2. Orientace objektu, osvětlení a oslunění

Řešený objekt se nachází na parcele č. 435 katastrálního území Města Brna. **Jde o pozemek v historickém centru Brna na rohu ulic Panská a Mečová, která spojuje Dominikánské náměstí se Zelným trhem.** Naproti vstupu do objektu se nachází hlavní vstup do frekventovaného obchodně zábavního střediska Velký špalíček.

Stávající okenní otvory zajišťují dostatečné proslunění a denní osvětlení vnitřních prostor. Navržené drobné stavební úpravy probíhají výhradně uvnitř objektu, nedojde k nežádoucímu zastínění žádných stávajících objektů.

D) TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

D.1 Popis stávajícího stavu

Objekt je součástí uliční zástavby, je čtyřpodlažní, podsklepený, přičemž poslední podlaží tvoří půdní vestavba. Hlavní vstup do objektu je z ulice Panská. Jednotlivá podlaží propojuje točité schodiště, které v 1.np ústí do vnitřní chodby, navazující na hlavní vstup. Z uvedené chodby je dále podružný vstup do dvorní části budovy a suterénu.

Základové konstrukce a nosné stěny jsou tvořeny cihelným zdivem. Stropní konstrukce jsou (pravděpodobně) dřevěné trámové. Objekt je zastřešen mansardovou střechou s taškovou krytinou. Vnitřní točité schodiště je tvořeno kamennými stupni.

D.2 Bourací práce

V průběhu přípravných a projektových prací nebylo možné ověřit sondami veškeré nosné konstrukce objektu. Proto je třeba počítat v průběhu bouracích prací s prováděním doplňujících sond do stávajících stavebních konstrukcí.

Před vlastním vybouráním stávající sádkokartonové podstropní konstrukce rampy je nutno sondami ověřit, zda uvedená konstrukce nemá nosnou funkci. **Pokud bude zjištěn opak, je třeba další postup bouracích prací konzultovat se statikem a GP.** Pokud dojde, v souvislosti s demontáží uvedené konstrukce, k poškození stávajících omítek na

předpokládaném dřevěném podbití stropní konstrukce, je nutno tato místa doplnit novou omítkovou skladbou (nebo použít SDK desky s příslušnou požární odolností). Musí být zachována stávající požární odolnost stropní konstrukce.

V kancelářských prostorách se demontují podstropní dřevěné líšty a konstrukce stávajících vertikálních žaluzií na oknech. Na komínovém tělese mezi m.č. 303 a 307 jsou viditelné poškozené části omítky. Dle sdělení zástupce správce objektu toto poškození vzniklo výhradně nesprávným provozováním stávajícího plynového kotle umístěného v sousední místnosti č. 304. Poškozené omítky budou kompletně odstraněny, předpokládá se jejich vybourání do výšky cca 1 m nad úroveň podlahy a nahrazení novou omítkovou skladbou.

Vybourá se dřevěná podhledová konstrukce v m.č. 310. Z důvodu havarijního stavu se vybourají stávající dveře se zárubní na lodžii ve 3.np. U všech dveří se vybourají stávající prahy.

D.3 Popis nového stavu - HSV

Předmětem projektové dokumentace je oprava vnitřních prostor 3.np. Jedná se o stavební úpravy malého rozsahu. Stávající kancelářská místnost, směrem do ulice Mečová, bude rozdělena novou sádkartonovou příčkou s dveřmi na dvě samostatné kanceláře.

Konstrukce příčky bude provedena jako systémová skladba na standardní ocelové nosné konstrukci, oboustranně dvojité opláštěná s vloženou akustickou izolací z minerálních vláken. Před vlastním provedením nové příčky se vybourá stávající sádkartonová podstropní konstrukce rampy, ze které se předtím demontují zapuštěná svítidla a odborně odpojí a demontují zásuvkové rozvody. Před vlastním vybouráním je nutno sondami ověřit, zda uvedená konstrukce nemá nosnou funkci. **Pokud bude zjištěn opak, je třeba další postup prací zkonzultovat se statikem a GP.**

Do vzniklého otvoru, po vybouraných dveřích na lodžii, se osadí nová prosklená stěna z lepených europrofilů.

Do kancelářských prostor a vstupní haly se na stávající nášlapnou vrstvu z PVC položí nový zátěžový koberec. V kanceláři (m.č. 303) bude stávající PVC (z důvodu jeho špatného stavu) odstraněno a předpokládaný stávající betonový povrch podlahy očištěn a přebroušen, případně lokálně vyspraven. Nový zátěžový koberec bude celoplošně nalepen k podkladu systémovým disperzním lepidlem. Stávající napenetrovaný povrch bude (před nalepením) vyrovnán samonivelační stěrkou.

Po kompletním vyčištění celého prostoru lodžie m.č. 309 a repasi stávajícího zábradlí se provede instalace ochranné sítě proti pachtu.

D.4 Popis nového stavu - PSV

Do vybouraného otvoru na lodžii bude osazena nová vnější prosklená stěna z dřevěných lepených europrofilů. Zasklená bude tepelně izolačním dvojsklem, přičemž vnější sklo bude zaskleno certifikovaným bezpečnostním sklem s atestem proti násilnému vniknutí zvenčí. Vnitřní sklo bude bezpečnostní kalené. Jedná se pouze o dočasnou výměnu dveří z důvodu havarijního stavu.

Nová vnitřní dvevní křídla budou plná, osazená do nové ocelové zárubně u SDK příčky, nebo stávající ocelové zárubně. Konstrukce dveří bude z lehčené DTD, opláštění CPL. Nově osazovaná dvevní křídla budou splňovat požadovanou zvukovou neprůzvučnost. Do všech dveří bude osazen nový dubový práh. Na vybrané dveře bude osazen samozavírač. Stávající dvevní křídla budou repasována.

Taktéž stávající dřevěné okenní výplně budou repasovány. Provede se vizuální kontrola stavu kování, včetně promazání a případného seřízení. Vymění se a doplní

případné chybějící nebo poškozené části, osadí se nové těsnění. U poškozených částí oken bude provedeno nové přesklení (odstraní se zbytky starého tmelu, povrch drážky se očistí, napustí fermeží a nanese se nový sklenářský tmel). Provede se oprava poškozených míst povrchu rámu, křídel a vnitřní parapetní desky. Skutečný rozsah bude určen v průběhu stavby.

Na všechny okenní výplně v kancelářských prostorách se osadí nové interiérové žaluzie. Nosná konstrukce žaluzií bude kotvena do stropu, ovládání žaluzií bude manuální šňůrkou a řetízem. Barevný odstín žaluzií bude přizpůsoben stávajícím oknům.

Repasováno bude taktéž stávající zábradlí na lodžii ve dvorní části objektu. Bude pořízena detailní fotodokumentace stávajícího stavu. Provede se vizuální kontrola celé konstrukce zábradlí, včetně šetrného očištění povrchu. Oprava případných poškozených míst a ukotvení zábradlí bude provedena výhradně pomocí dobových historických prvků (nutná konzultace s restaurátorem). Zábradlí bude opatřeno novým nátěrem a na jeho horní část bude osazeno nové dubové madlo.

Na konstrukci lodžie bude osazena nová ochranná síť proti ptákům. Nosnou konstrukci budou tvořit ocelová nerezová vodící lanka, kotvená do spodního vodorovného profilu zábradlí a horní dřevěné konstrukce střešní římsy nad lodžií. Vlastní síť bude z polypropylenu s oky 40x40 mm a bude systémově uchycena k vodícím lankům. Návrh celého systému, včetně způsobu kotvení a rozmístění vodících lanek bude upřesněn s konkrétním dodavatelem.

V m.č. 310 bude osazen nový pevný sádrokartonový protipožární podhled s požární odolností 45 minut. Podhled bude tvořen protipožárními SDK deskami na systémovém dvouúrovňovém roštu a izolací z minerálních vláken.

Stávající viditelné instalační rozvody vytápění budou, v rozsahu řešené části 3.np, opatřené novým nátěrem v bílém odstínu.

Do prostoru vstupní chodby v 1.np bude osazena nová poštovní schránka. Přesné umístění bude stanoveno v průběhu stavby.

Provede se kompletní výmalba vnitřních prostor ve 3.np, včetně vstupní chodby 1.np a schodišťového prostoru do 3.np silikátovou otěruvzdornou, paropropustnou malířskou barvou.

E) TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ A VÝPLNÍ OTVORŮ

Objekt se nachází v oblasti s výpočtovou teplotou -12 st. celsia v krajině, kde převládají intenzivní větry.

Základní ukazatele umístění stavby :

• Výpočtová venkovní teplota dle	-	-12 °C
• Počet topných dnů dle ČSN 38 33 50	-	222 dnů
• Průměrná teplota dle ČSN 38 33 50	-	3,6 °C
• Oblast s intenzivním větrem	-	ano

Nedochází k zásahům do obvodového pláště.

F) ZPŮSOB ZALOŽENÍ OBJEKTU

Vzhledem k charakteru stavby není řešeno.

G) VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

G.1 Emise škodlivin do ovzduší

Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby není řešeno.

G.2 Nepříznivé účinky hluku a vibrací

Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby není řešeno.

G.3 Ochrana vod

Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby není řešeno.

G.4 Odpady

Likvidace jednotlivých odpadů vychází z Nařízení ES č. 1774/2002 a ze zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. Produkci odpadů je možno rozdělit na odpady vzniklé při realizaci stavby (stavebních úprav) a na odpady vznikající během vlastního provozu stavby. Nakládání a likvidace odpadů bude zajištěna smluvně.

Nakládání s odpady vzniklými při realizaci stavby

Ve fázi realizace stavby bude za nakládání a likvidaci odpadů odpovědná firma provádějící výstavbu. Odpady budou vznikat především při stavebních pracích. Ukládání odpadů před jejich likvidací bude na vyčleněném místě. Na stavenišť budou umístěny kontejnery (resp. sběrné nádoby) pro shromažďování jednotlivých druhů odpadů, a to dle způsobu dalšího nakládání s nimi. Tyto kontejnery budou označeny druhem odpadů, který je určen pro shromažďování. Ke kolaudaci předloží dodavatel stavebních prací doklady o předání stavebních odpadů oprávněné osobě provozující zařízení k využívání nebo odstraňování stavebních odpadů.

Odpady ze stavebních prací budou bezprostředně po svém vzniku tříděny a předávány k likvidaci. Kontaminované odpady nebudou v prostoru stavby ukládány ani skladovány s výjimkou doby nezbytně nutné pro nakládku a odvoz. Likvidaci odpadů bude provádět firma, nebo více firem, mající pro likvidaci takovýchto odpadů příslušné oprávnění.

Nakládání s odpady vzniklými při provozu zařízení

Odpady z provozu budou likvidovány separátně. Komunální odpad bude likvidován nasmlouvanou svozovou službou.

Hospodaření s odpadními látkami bude podléhat stávajícím předpisům uplatňovaným v městě Brně a bude prováděno v souladu s platnými předpisy, tj. především se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a navazujícími prováděcími vyhláškami Ministerstva životního prostředí – tj. vyhl. č. 8/2021 Sb. Katalog odpadů, 273/2021 Sb., podrobnostech nakládání s odpady.

G.5 Ochrana půdy

Stávající pozemek není veden jako ZPF.

H) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

H.1 Popis dopravního řešení

Příjezd k objektu je možný z ulice Panská a Mečová. Pro běžný provoz je však ulice Mečová uzavřena jako pěší zóna.

H.2 Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení na stávající dopravní infrastrukturu se nezmění.

H.3 Doprava v klidu

Uvedenou rekonstrukcí nevytváříme žádná nová pracovní místa, která by vyžadovala nové parkovací stání. Parkování je možné na veřejných parkovištích v okolí – např. Dominikánské náměstí.

H.4 Pěší a cyklistické stezky

Navržené stavební úpravy nemají vliv na stávající pěší nebo cyklistické stezky.

I) OCHRANA OBJEKTU PŘED ŠKODLIVÝMI VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ, PROTIRADONOVÁ OPATŘENÍ

Vzhledem k charakteru stavby není řešeno.

J) DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Projektová dokumentace byla vypracována podle ČSN, vyhlášek a zákonů platných v době zpracování projektové dokumentace. Při realizaci bude postupováno podle vyhlášky o technických požadavcích na stavby – vyhláška č. 268/2009 Sb (OTP), vyhl. č. 269/2009, kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb - vyhláška 398/2009 a dalších závazných vyhlášek, norem a předpisů (především pak hygienické a požární).

K) POŽADAVKY PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY

- Před započítím stavebních prací je dodavatel povinen zpracovat realizační „Plán BOZP“

- Před realizací stavby budou provedeny doplňkové sondážní práce (ověření skladby podstropní konstrukce rampy s vestavěnými svítidly, skladby podlahy atd.)
- Postup bourání jednotlivých konstrukcí bude upřesněn na stavbě (po ověření nosného systému přilehlých konstrukcí). Bourací práce se budou provádět postupně po částech od shora směrem dolů. U všech bouraných částí musí být zajištěna jejich stabilita a musí být zvoleny takové postupy bourání a demontáží, aby nedošlo k jejich samovolnému zřícení, či statického ohrožení okolních konstrukcí. Prostor v dosahu bouracích prací musí být zabezpečen proti vstupu nepovolaných osob.
- Dodavatel stavby je povinen zpracovat výrobní dokumentaci na vybrané výrobky

L) BEZPEČNOST PRÁCE PŘI UDRŽOVACÍCH PRACÍCH

L.1 Bezpečnost práce při udržovacích pracích

Detailní řešení údržby celého objektu bude stanovena dodavatelem stavby v rámci zpracování provozního řádu objektu.

Před vlastní realizací je nutno provést související instalační rozvody (viz. samostatná akce).

Projektová dokumentace řeší pouze stavební část.

V Brně:

07/2023

Vypracoval:

Ing. Miroslav Srnec a kol.
PROJECT building s.r.o.
Erbenova 375/8, 602 00 Brno