

Záměr: „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice “

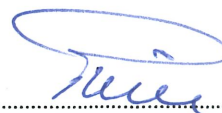
INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Pavel Rohánek, duben 2024

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ
Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí OI MMB:


.....

Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice

1. Základní údaje

Název	Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice
Žadatel	Odbor investiční (OI)
E-mail žadatele	pivec.tomas@brno.cz
Místo investice	Brno-Černovice, ul. Přední
Věcné zařídění investice	Odbor investiční (OI)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Útvar zajišťující realizaci	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	Rohánek Pavel (MMB_OI)
Popis	Rada města Brna na svém zasedání R9/081, konaném dne 30. 4. 2024 vydala souhlas se zpracováním investičního záměru Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice. Objekty Archivu města Brna jsou umístěny na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o parc. č. 490, kat. úz. Černovice (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2.678 m2). Okolní plochy objektů jsou na pozemku parc. č. 491/1 (ostatní plocha, výměra 3.284 m2), který je oplocen a napojen na veřejnou komunikaci ul. Přední vjezdovou branou. Jsou zde manipulační plochy pro nákladní vozidla a přístup k zásobovací rampě. Z technických důvodů nelze provádět výraznější zásahy do starší historické budovy. Proto k ní byla na p. č. 491/1 navržena přístavba, která bude obsahovat 2 nadzemní podlaží, případně i suterén. Na novější budově archivu se předpokládá vybudování nástavby 4. NP v celé její ploše. Předpokládá se funkční napojení na stávající vnitřní schodiště a prodloužení nákladního výtahu. Tímto způsobem dojde k navýšení celkové provozní plochy archivu o cca 1.770 m2, z toho skladovací plochy archiválií o cca 1.650 m2.

Zdůvodnění	Stávající prostory Archivu města Brna jsou umístěny ve dvou stávajících objektech na ul. Přední v Brně-Černovicích. Spolu s okolní oplocenou plochou tvoří uzavřený areál. Starší historická budova z r. 1912 byla upravena pro potřeby archivu z objektu bývalé transformovny. V letech 2001 - 2002 byla provedena její kompletní oprava. K ní byla v r. 2005 provedena novější přístavba depozitáře. Obě budovy jsou třípodlažní a jsou propojeny spojovacím krčkem. Jejich kapacita je vzhledem k aktuálním potřebám nedostačující. Je třeba zejména rozšířit objem prostoru pro uskladnění archiválií, protože z důvodu reorganizace stavebních úřadů budou přemístěny jejich jednotlivé archivy do centrální evidence.
Budoucí provozovatel	Odbor správy majetku (OSM);
E-mail budoucího provozovatele	posta@brno.cz
Koordinace s ostatními záměry	Brno,dostavba kmenové stoky EI: 2.etapa Nová Mosilana - Tábořská

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	3 080 000 Kč	21 %	3 727 000 Kč
Příprava celkem	3 080 000 Kč		3 727 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	85 000 000 Kč	21 %	102 850 000 Kč
TSB a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
DBPM a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
BVK a.s.	0 Kč	21 %	0 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	8 500 000 Kč	21 %	10 285 000 Kč
Inženýring	3 017 500 Kč	21 %	3 651 000 Kč
Autorský dozor	1 320 000 Kč	21 %	1 597 000 Kč
Realizace celkem	97 837 500 Kč		118 383 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	100 917 500 Kč	122 110 000 Kč
------------------------------------	-----------------------	-----------------------

2.4. Provozní fáze

Provozní náklady Provozní náklady zahrnují předpokládanou částku na úhradu vodného, stočného, plynu a elektrické energie celkového objemu přistavěné části objektu. Nejsou zahrnuty náklady na mzdy zaměstnanců.

Provozní náklady lze vyčíslit Ano

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Roční provozní náklady	500 000 Kč	0 %	500 000 Kč

Nároky na pracovní místa Ne

2.5. Příjmy

Příjmy Investice nebude generovat příjmy

Příjmy lze vyčíslit Ne

Celkové příjmy

2.6. Finanční zdroje

Způsob zajištění finančních zdrojů Investice bude financována z rozpočtu SMB. V současné době do rozpočtu zařazena není.

Podrobný finanční rozpis v příloze Ne

Etapizace, varianty jsou v příloze Ne

Sazba DPH podle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění - § 47.

3. Termíny

Předpoklad zahájení realizace 01.01.2025

Přípravné a projektové práce 18 (měsíce)

Délka realizace stavby 18 (měsíce)

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy Nízké

Riziko - techn. a dopr. infrastruktura Nízké

Riziko - ÚPmB Nízké

Riziko - hydrolog. a geotechn. Střední

Riziko - vlivy projektu na ŽP Nízké

Riziko - koordinace v území Nízké

5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část	Brno-Černovice
Katastrální území	Černovice
Ulice	
Seznam parcel	Černovice 491/1, Černovice .490
Nároky na zábor pozemků	Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše vlastního objektu, nových vozovek a chodníků; rozsah bude upřesněn v dalším stupni PD. Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze krátkodobě, a to v průběhu realizace investice. Rozsah dočasného záboru bude upřesněn v projektu organizace výstavby (součást DSP). Není třeba vynětí ze ZPF.
Návrh vypořádání MJP vztahů	Investice bude realizována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Před zahájením přípravy investice budou pozemky prověřeny z hlediska možných restitučních nároků.

6. Technické řešení

Technické řešení	Přístavba Zastavěná plocha: 243,0 m² Obestavěný prostor: 2.187,0 m³ Přístavba bude umístěna na parc. č. 491/1, bude funkčně propojena se stávající historickou budovou s možností využití stávajícího nákladního výtahu, který je v budově umístěn. Předpokládá se technologie zděné nosné konstrukce nebo železobetonového skeletu, případně kombinace obou systémů. Dle dostupných informací byl novější objekt archivu založen na základových pilotách, takže se předpokládá u přístavby podobný způsob založení. Podrobně bude řešeno v projektové dokumentaci na základě zjištěné únosnosti základové půdy. Střecha objektu přístavby se předpokládá plochá. Bude posouzena možnost zřízení zelené střechy. Nástavba novější budovy Zastavěná plocha: 1.063,0 m² Obestavěný prostor: 4.787,0 m³ Stávající objekt je obdélníkového tvaru o rozměrech 57,7 x 18,7 m, výšky 11,0 m, třípodlažní s plochou jednoplášťovou střechou, která je doplněna nad prostorami schodiště šikmou střechou s dřevěnou nosnou konstrukcí. Světlá výška jednotlivých podlaží, kde jsou umístěny archivační prostory, je 3,25 m. Světlá výška v prostorech nástavby bude shodná. Objekt má železobetonovou nosnou konstrukci (sloupy, stropní desky), doplněnou nosnými stěnami. Část obvodového pláště je z pálených cihel. Celá fasáda objektu je opatřena kontaktním zateplením. Objekt je založen na železobetonových základových pasech a základové desce, pod kterými jsou provedeny vrtané betonové piloty v místech pod nosnými sloupy. Tento způsob založení byl zvolen z důvodu únosnosti základové půdy, která bude v rámci projektové dokumentace ověřena statickým výpočtem s ohledem na plánovanou nástavbu 4. NP, která se předpokládá v celé ploše objektu. Z důvodu minimalizace přetížení stávajících nosných konstrukcí se předpokládá lehká nosná konstrukce nástavby v kombinaci oceli a dřeva, doplněná vhodným obkladovým materiálem, aby byla zajištěna požadovaná požární odolnost konstrukce. Nové prvky svislé nosné konstrukce budou napojeny na stávající v nižším patře. V obvodových stěnách a střechě bude potřebná tloušťka tepelné izolace. Dále se předpokládá, že nosná konstrukce stropu 3. NP, na níž leží stávající plochá střecha, nemá dostatečnou únosnost pro stropní konstrukci zřizovaného archivu. Bude zpracováno příslušné statické posouzení a v případě potřeby
------------------	---

navrženo řešení nové vodorovné nosné konstrukce podlahy nad úrovní stávajícího stropu. Dřevěné části střešní konstrukce nad schodištěm budou odstraněny a provedeny nové konstrukce schodišťových ramen do úrovně 4. NP.

Součástí objektu je i návrh veškerých rozvodů potřebných k provozu objektu, napojených na stávající rozvody, tj. vnitřních i venkovních rozvodů elektroinstalace, slaboproudu, ZTI – vodovodu, vnitřní i vnější kanalizace, rozvod plynu, VZT, rozvody tepla a teplé vody. Budou prověřeny a posouzeny příslušné přípojky inženýrských sítí a v případě potřeby řešena jejich rekonstrukce.

Nároky na energie

Hrubý odhad kapacitních nároků lze provést na základě stavebního programu (součást architektonicko-dispoziční studie (studie proveditelnosti)). Vzniknou nové nároky na elektrické energie; bude upřesněno v projektové dokumentaci.

Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií

Stavba bude navržena v souladu s platnou legislativou (zákon 458/2000 Sb., energetický zákon) jako stavba s téměř nulovou potřebou energie. Konkrétní opatření ke snížení energetické náročnosti stavby budou navržena a vyhodnocena v průběhu zpracování architektonicko-dispoziční studie (studie proveditelnosti).

Potřeba energie související s rozšířením objektů může být kompenzována instalací energeticky úsporných typů svítidel v technologii LED.

Bude prověřena možnost zřízení zelené střechy na objektu přístavby.

7. Legislativa

Legislativa

Záměr lze umístit v souladu s platným územním plánem.

Investice bude realizována na základě společného povolení.

V průběhu povolovacího procesu bude zpracována potřebná dokumentace (DSP) a dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu dokumentace pro provádění stavby, v souladu s aktuálně platnou legislativou, vše na podkladu IZ.

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet Principy tvorby veřejných prostranství zpracované Kanceláří architekta města Brna z roku 2019.

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet principy Akčního plánu udržitelné energetiky a klimatu, zpracované městem Brnem v roce 2019

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet principy Územní energetické koncepce statutárního města Brna z roku 2018

V dalším stupni PD budou dodrženy podmínky Poradního sboru pro bezbariérové Brno:

- projekty musí odpovídat (respektovat) vyhlášce MMR č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- projekt bude ve věci bezbariérového užívání staveb konzultován s Poradním sborem RMB pro bezbariérové Brno, kontaktní osoba: Mgr. Eva Rossi (tajemnice), Odbor zdraví MMB, email: rossi.eva@brno.cz, tel.: 542 172 433 (pozn. lze využít i pro konzultace projektových dokumentací již v průběhu přípravy, spolupracující externí konzultant vyhotoví vyjádření)
- Bude prověřena možnost využití prvků „modrozelené“ infrastruktury, což je sítí prvků budovaných v harmonii s přírodou. Zahrnuje vodní prvky pro zachytávání dešťové vody či její čištění. Příkladem prvků modro-zelené infrastruktury jsou zelené střechy nebo zelené stěny, které zvyšují energetickou efektivnost staveb, slouží jako přírodní chlazení a podporují zadržování vody. Mimo budovy, např. ve veřejných prostorech a na ulicích jsou to prvky jako prosakovací dlažba, zatravnovací tvárnice, travnaté pásy, průlehy, stromořadí

nebo dešťové zahrady.

- Projekty statutárního města Brna by měly respektovat priority a opatření definované ve Strategii #brno2050 (dokument VIZE 2050, schválený ZMB v září 2020, dokument PLÁN 2030, schválený ZMB v březnu 2021):
 - hodnota Architektonická tvář města
 - o Respektovat a využívat principy stanovené v Manuálu veřejných prostranství
 - hodnota Příroda ve městě
 - o Zajistit širší využití zeleně a vodních prvků u veřejných i soukromých projektů
 - o Realizovat zelené střechy u městských staveb tam, kde je to možné a vhodné
 - o Podpořit revitalizaci a výsadbu stromů a liniové zeleně v uličním prostoru
 - hodnota Město s efektivní a udržitelnou mobilitou
 - o Podporovat bezbariérová řešení u stávající a nově připravované infrastruktury
 - o Zlepšit veřejný prostor zastávek a přestupních terminálů
 - o Budovat novou infrastrukturu pro pěší a cyklistickou dopravu a důsledně implementovat cykloinfrastrukturu při rekonstrukcích ulic
 - o Při budování nových přestupních terminálů zahrnovat všechny druhy dopravy
 - hodnota Zdravé životní prostředí
 - o Při obnově dopravní infrastruktury, včetně vozového parku MHD, zohledňovat jejich hlukovou zátěž,
 - o Při rekonstrukcích ulic nahrazovat stávající osvětlení pouličními lampami, které znečištění minimalizují, a upravit standardy pro budování veřejného osvětlení dalšími investory
 - o Zohledňovat potenciál brownfields a rozvojových lokalit města pro realizaci adaptačních a mitigačních opatření jako nedílnou součást jejich dočasného i budoucího trvalého využití, zejména z hlediska jejich potenciálu pro zasakování srážkových vod a ochlazování města.
 - o V rámci rekonstrukcí a revitalizací stávajících a návrhů nově připravovaných veřejných prostranství (vč. ulic, ploch pro parkování ad.) zohlednit jejich potenciál pro adaptaci na změnu klimatu (efektivního využití zeleně a vody pro potřeby ochlazování, stínu a zasakování v rámci zastavěných částí města)
 - o V rámci výstavby a rekonstrukce městských bytů a domů zohledňovat možnosti energetických úspor, úspor vody vč. využití šedé vody či obnovitelných zdrojů energie s ohledem na snižování uhlíkové stopy města
 - hodnota Město efektivně hospodařící s vodou
 - o Realizovat přírodě blízká protipovodňová opatření jako reakce na problematiku přívalových dešťů (např. zvyšování ploch zeleně pro retenci dešťových vod, budování nových malých vodních ploch)
 - o Budovat retenční nádrže a jejich napojení na další přírodě blízká protipovodňová opatření
 - o Preferovat úpravy vedoucí k eliminaci půdní eroze
 - o Preferovat oddílný systém kanalizace v nové výstavbě
 - o Realizovat pilotní projekty veřejné sféry (nad rámec zákona) – zelené střechy, chytré a inovativní projekty na retenci a druhotné využití dešťové vody atd.
 - Hodnota Energeticky šetrné, nezávislé a odolné město
 - o Podpořit kombinaci centrálního zásobování a decentralizovaných zdrojů pro optimalizaci fungování zásobování energiemi
 - o Zavést využívání OZE jako nezbytnou podmínku rekonstrukcí a výstavby nových budov / splnit požadavky na budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle platné legislativy ČR a EU
 - hodnota Sdílená vize a dobré jméno města
 - o Zohledňovat při plánování investic do rozvoje města (investičních staveb) důsledně jejich provozní náklady
 - o Zavádět nové nástroje, které zmírňují prodlevy v investiční přípravě (např. důsledná koordinace staveb, majetkoprávní příprava se zapojením všech relevantních složek města včetně městských společností a městských částí =

ochrana před spekulanty v rozvoji města, spoluvytváření lokalit – sdílená odpovědnost mezi městem a jeho partnery, využívání inovativních informačních a digitálních technologií a nástrojů)

V předstihu je vhodné prověřit záměr podrobnou architektonicko-dispoziční studií.

Projektové dokumentace budou součástí investice.

8. Schvalování

Stav investičního záměru	Ke schválení
Datum předání IZ odvěť. odboru	28.05.2024
Souhlas s návrhem řešení dle Ne IZ	
Kontrola věcné správnosti	Ne
Stavba dokončena	Ne

8.1. Schvalování v RMB

Schválení IZ	-
Schválení - číslo RMB	
Schválení - datum schválení	
Schválení - poznámka	

8.2. Zařazení do rozpočtu

Schválení zařazení do rozpočtu	
Schválení zařazení do rozpočtu - číslo RMB	
Schválení zařazení do rozpočtu - datum	
Částečné financování	Ne
ORG	
Přiděleno k realizaci	

9. Přílohy

Soupis příloh	Situace širších vztahů Rozšíření Archivu města Brna Situacní schéma Rozšíření Archivu města Brna
---------------	---



