

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby: ZÁMEČNICKÁ 2, NEBYTOVÝ PROSTOR 3.NP
- b) místo stavby: k.ú. Město Brno (610003),
parc.č.530,
stavební objekt č.p.90
Náměstí Svobody 90/19,
Zámečnická 90/2
- c) předmět dokumentace: Architektonicko-stavební studie

A.1.2 Údaje o žadateli

Magistrát města Brna,
Odbor správy majetku,
Husova 3, 601 67 Brno

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Architektonicko-stavební řešení Pam Arch sro
Kancelář:
Ječná 29a, 62100 Brno
Tel. +420 775 400 124
Email:
robert.sevcik@pamarch.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

- katastrální mapa dotčeného území
- zaměření stávajícího stavu 3.np v dwg.
- fotodokumentace stávajícího stavu

A.3 Popis zadání

Zadáním bylo vypracovat architektonicko-stavební studii možného využití stávajících nebytových prostor v části 3. nadzemního podlaží v domu na ul. Zámečnická 2. Dům se nachází na rohu ul. Zámečnická a náměstí Svobody. Řešená část půdorysu má okna orientovaná hlavně na náměstí Svobody, tři okna do ul. Zámečnická a část oken do vnitrobloku.

Dům je nemovitá kulturní památka v památkové zóně města Brna. Architektonická studie prověřila možnosti využití části domu ve třetím nadzemním podlaží pro ateliéry, které budou sloužit pro dočasné ubytování studentů. Hlavní vstup do řešených prostor je ze společného domovního schodiště s výtahem.

A.5 Popis návrhu řešení

Návrh byl zpracován ve 3 variantách, které prověřily možnou kapacitu využití jednotlivých místností ateliérů a způsob řešení navazujícího sociálního zázemí.

Var. A

Ze společné chodby jsou přístupné 3 ateliéry. Každý ateliér má samostatné sociální zázemí s kuchyňským a jídelním koutem. Ateliér 1 má dvě místnosti pro celkem 4 osoby. Ateliér 2 má 3 místnosti pro celkem 6 osob, dvě koupelny a 1xWC. Ateliér 3 má dvě místnosti pro celkem 5 osob, dvě koupelny a jedno WC. Místnosti jsou přístupné z chodby, z které je přístup do sociálního zařízení.

Var. B

Tato varianta má princip řešení dispozice stejný jako varianta A. Plocha je členěná na 3 ateliéry. Přičemž každý má svoje sociální zázemí. Počet jednotlivých místností ateliéru je větší a uvažován pro jednu, maximálně dvě osoby. Místnosti jsou tedy na plochu menší. Ateliér 1 má 3 místnosti, pro celkem 4 osoby. Ateliér 2 má 4 místnosti pro 5 osob. Ateliér 3 má 3 místnosti pro 3 osoby. Počtu možných osob je přizpůsobena velikost sociálního zázemí a počet koupelen. Uvažuje se 1 sprcha a 1 WC 6 osob, 1 umyvadlo pro 4 osoby.

Var. C

Základ této varianty je řešený jako klasická bytová dispozice, ateliérové jednotky jsou celkem 4. Tři jednotky jsou řešené jako 1+kk a jeden ateliér jako 2+1. Každý ateliér má vstupní chodbu se šatní skříní a vstupem do koupelny. Kromě ateliéru 1 jsou kuchyňské linky součástí pokoje. Pokoje jsou uvažovány pro 3 osoby. Ateliér 1 má dvě samostatné místnosti pro 5 osob celkem a oddělenou kuchyni. Jednotlivé ateliéry jsou přístupné ze společné chodby.

B.1 Popis území stavby

- a) charakteristika stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Objekt se nachází ve stabilizované zástavbě městské části Brno-střed v památkové zóně, samotný objekt je nemovitá kulturní památka. Studie řeší změnu užívání části dispozice ve třetím nadzemním podlaží. V současné době je plocha nevyužívána, dříve byla pronajímána jako kanceláře.

Spadá do plochy S – jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru, zde jsou přípustné provozovny stravování a ubytovací zařízení, zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Změna užívání řešeného 3.np na ateliéry je v souladu s definicí plochy dle platného územního plánu města Brna.

- b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci.

Funkční plocha dle platného územního plánu města Brna, území podrobně řešené ve schválené navazující ÚPD. Spadá do památkové zóny a ochranného pásma souborů nemovitých kulturních památek

Parc.č. 350 : plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru
Řešené úpravy se týkají pouze vnitřního dispozičního uspořádání bez zásahu do nosného systému domu, úpravy nezasahují do fasády ani do hmotového řešení objektu. Jsou v souladu s územně plánovací dokumentací a v souladu s obecně závaznou vyhláškou č.28/2006, o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno.

c) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Ateliery budou napojeny na stávající rozvody kanalizace a vodovodu a topení a elektriky. Byly provedeny sondy stávajícího svislého vedení kanalizace – viz. Foto ve výkresové dokumentaci. Podrobné řešení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

d) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

Parcela se nachází k.ú. Město Brno (610003)

p.č. 530

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno

výměra: 1331 m²

B.2. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikostí, apod.

Stávající prostory – část 3.np – bývalé kanceláře ODS

Hrubá plocha celkem 288,0 m³

Užitná plocha celkem 261,3 m²

Obestavěný prostor celkem (s.v.3,98m + 0,15m) = 1189,44m³

Nově navrhované prostory – část 3.np – ateliéry

Variant A

Variant B

Variant C

Variant D

Variant E

Variant F

Variant G

Variant H

Variant I

Variant J

Variant K

Variant L

Variant M

Variant N

Variant O

Variant P

Variant Q

Variant R

Variant S

Variant T

Variant U

Variant V

Variant W

Variant X

Variant Y

Variant Z

Variant AA

Variant AB

Variant AC

Variant AD

Variant AE

Variant AF

Variant AG

Variant AH

Variant AI

Variant AJ

Variant AK

Variant AL

Variant AM

Variant AN

Variant AO

Variant AP

Variant AQ

Variant AR

Variant AS

Variant AT

Variant AU

Variant AV

Variant AW

Variant AX

Variant AY

Variant AZ

Variant BA

Variant BB

Variant BC

Variant BD

Variant BE

Variant BF

Variant BG

Variant BH

Variant BI

Variant BJ

Variant BK

Variant BL

Variant BM

Variant BN

Variant BO

Variant BP

Variant BQ

Variant BR

Variant BS

Variant BT

Variant BU

Variant BV

Variant BW

Variant BX

Variant BY

Variant BZ

Variant CA

Variant CB

Variant CC

Variant CD

Variant CE

Variant CF

Variant CG

Variant CH

Variant CI

Variant CJ

Variant CK

Variant CL

Variant CM

Variant CN

Variant CO

Variant CP

Variant CQ

Variant CR

Variant CS

Variant CT

Variant CU

Variant CV

Variant CW

Variant CX

Variant CY

Variant CZ

Variant DA

Variant DB

Variant DC

Variant DD

Variant DE

Variant DF

Variant DG

Variant DH

Variant DI

Variant DJ

Variant DK

Variant DL

Variant DM

Variant DN

Variant DO

Variant DP

Variant DQ

Variant DR

Variant DS

Variant DT

Variant DU

Variant DV

Variant DW

Variant DX

Variant DY

Variant DZ

Variant EA

Variant EB

Variant EC

Variant ED

Variant EE

Variant EF

Variant EG

Variant EH

Variant EI

Variant EJ

Variant EK

Variant EL

Variant EM

Variant EN

Variant EO

Variant EP

Variant EQ

Variant ER

Variant ES

Variant ET

Variant EU

Variant EV

Variant EW

Variant EX

Variant EY

Variant EZ

Variant FA

Variant FB

Variant FC

Variant FD

Variant FE

Variant FF

Variant FG

Variant FH

Variant FI

Variant FJ

Variant FK

Variant FL

Variant FM

Variant FN

Variant FO

Variant FP

Variant FQ

Variant FR

Variant FS

Variant FT

Variant FU

Variant FV

Variant FW

Variant FX

Variant FY

Variant FZ

Variant GA

Variant GB

Variant GC

Variant GD

Variant GE

Variant GF

Variant GG

Variant GH

Variant GI

Variant GJ

Variant GK

Variant GL

Variant GM

Variant GN

Variant GO

Variant GP

Variant GQ

Variant GR

Variant GS

Variant GT

Variant GU

Variant GV

Variant GW

Variant GX

Variant GY

Variant GZ

Variant HA

Variant HB

Variant HC

Variant HD

Variant HE

Variant HF

Variant HG

Variant HH

Variant HI

Variant HJ

Variant HK

Variant HL

Variant HM

Variant HN

Variant HO

Variant HP

Variant HQ

Variant HR

Variant HS

Variant HT

Variant HU

Variant HV

Variant HW

Variant HX

Variant HY

Variant HZ

Variant IA

Variant IB

Variant IC

Variant ID

Variant IE

Variant IF

Variant IG

Variant IH

Variant II

Variant IJ

Variant IK

Variant IL

Variant IM

Variant IN

Variant IO

Variant IP

Variant IQ

Variant IR

Variant IS

Variant IT

Variant IU

Variant IV

Variant IW

Variant IX

Variant IY

Variant IZ

Variant JA

Variant JB

Variant JC

Variant JD

Variant JE

Variant JF

Variant JG

Variant JH

Variant JI

Variant JJ

Variant JK

Variant JL

Variant JM

Variant JN

Variant JO

Variant JP

Variant JQ

Variant JR

Variant JS

Variant JT

Variant JU

Variant JV

Variant JW

Variant JX

Variant JY

Variant JZ

Variant KA

Variant KB

Variant KC

Variant KD

Variant KE

Variant KF

Variant KG

Variant KH

Variant KI

Variant KJ

Variant KK

Variant KL

Variant KM

Variant KN

Variant KO

Variant KP

Variant KQ