

## **A PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě**

název stavby: Kraví Hora – prověřovací studie

stupeň PD: Studie

část PD: dokumentace stávajícího stavu

místo stavby: Rybkova 35, 60200, Brno-Střed, k.ú. Veveří, p.č.741

#### **A.1.2 Údaje o vlastníkovi**

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

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

Atelier Brandštetr s.r.o., Tomešova 2b, Brno, IČO 01467093

### **A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

#### **a) základní informace o všech rozhodnutích, rok dokončení stavby**

K objektu a areálu nebyla nalezena žádná dokumentace. Rok dokončení stavby opět nebyl zjištěn, bylo to zřejmě mezi roky 1935 a 1952 (zjištěno srovnáním dvou map).

Nejpravděpodobněji vznikla hlavní část objektu během 2.světové války, byl vybudován německou armádou jako součást areálu na Kraví hoře.

#### **b) základní informace o dokumentaci**

Žádná existující dokumentace nebyla zjištěna

#### **c) Další podklady - nejsou**

## **B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

#### **a) popis území stavby, ochrana podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území**

Areál se nachází na jihozápadním úpatí kopce a lokality zvané Kraví hora. Ze stavebního hlediska se zde v historii realizovali pouze drobné a ojedinělé stavby. K masivnímu zastavění okolního území došlo až v novodobé historii během druhé světové války německou armádou. Řešená stavba je zřejmě ze stejného období. Dle územního plánu města Brna je území dlouhodobě určeno jako nestavební – plocha rekreační zeleně (ZR). Proto stavby a areály vybudované v této lokalitě právě za války pak často působí provizorním a zchátralým dojmem. Jedním z nich je i řešený areál.

#### **b) popis stavby**

Stavba vznikla pravděpodobně za druhé světové války jako součást vojenského areálu. Z části sloužila pro ustájení koní nebo dobytka. Přesné informace o budově se nepodařilo zjistit. Vznik budovy lze odhadnout v rozmezí let 1935 a 1952 porovnáním dvou leteckých fotografií.

Jedná se o trvalou stavbu, která je v současnosti užívána jako autoservis a výroba venkovních dětských herních prvků.

Zastavěná plocha stavby – 1160 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor – 7337 m<sup>3</sup>

c) technický popis stavby a jejího zařízení

Stavby lze dle doby vzniku rozdělit na dvě základní části. Objekt 1 – dílny společnosti 8D a zázemí autoservisu a pak Objektu 2 – dílny autoservisu.

Objekt 1 – jedná se o částečně podsklepenou jednopodlažní stavbu se sedlovou střechou. Půdorys je členitý - přibližně ve tvaru T. Jako již bylo uvedeno, stavba vznikla pravděpodobně v období druhé světové války. Jedná se o zděnou stavbu z plných cihel, stropy nad 1.PP jsou monolitické, železobetonové trémové. Strop nad 1.NP je dřevěný, trémový. Krov je jednoduché konstrukce s krytinou z keramických střešních tašek.

Objekt 2 – Jedná se o přízemní stavbu, nebo soubor staveb s mírnou plochou střechou z vlnitého plechu. Půdorys stavby je tvořen několika zmenšujícími se obdélníky. Stavba zřejmě vznikala postupně, minimálně ve dvou etapách. Tomu nasvědčují různé typy zdiva a oken ze zadní strany, které nebylo ani nikdy omítnuto. Hlavními svislými prvky jsou betonové pilíře, které vynášejí hlavní vodorovné prvky střechy (pozednice a vrcholové vaznice). Vyzdívky mezi sloupy jsou pak z různých typů keramického zdiva různých tloušťek. Krov je dřevěný, ze spodní strany provizorně zateplený. Střešní krytina je nová z trapézového plechu.

d) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Podrobné zhodnocení stavu řeší stavebně technický průzkum, jež je přílohou této projektové dokumentace, obecně lze uvést následující:

**Objekt 1 - Stav objektu je zanedbaný, vážné konstrukční vady nebo poruchy však nemá. Jeho rekonstrukce je možná. Ze stavebně-technického ani architektonicko-kulturního hlediska však objekt není nijak zajímavý a proto bych doporučoval spíše novostavbu objektu před rekonstrukcí.**

**Objekt 2 – Stav objektu je velmi zanedbaný. Už v době vzniku se ale jednalo o stavbu spíše provizorního charakteru. Kromě toho stavba působí velmi zchátrale, při bližším posouzení je tento dojem ještě silnější. Svislé konstrukce působí nejednotně (různé velké otvory, v různých pozicích). Okenní i dveřní otvory jsou opět ve špatném stavu. Hlavní nosné prvky objektu (např. vrcholové vaznice) vykazují značné průhyby. Objekt je jednoznačně určený k odstranění.**

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

dopravní napojení – dopravně je pozemek napojen z ulice Rybkova. Pozemek pod příjezdovou komunikací je ve zprávě VUT.

Plynovod – areál je ze severní strany napojen vlastní přípojkou na síť RWE.

Silnoproud – areál je napojen, vzdušným vedením provizorního charakteru přes areál VUT. Autoservis má tedy vlastní měření a fakturaci se spol. EON.

Vodovod – areál je napojen ze severní strany na areálový vodovod ve zprávě VUT.

Kanalizace – způsob odkanalizování nezjištěn. BVAK nemají žádné zařízení v této lokalitě. A ani neevidují kanalizaci jiného vlastníka. Nejbližší kanalizace je pod baseballovým hřištěm a vede k ulici Rybkova. Zde se již napojuje na kanalizaci ve správě BVAK.

f) ochranná a bezpečnostní pásma

nejsou známa

g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Stavba nemá žádný zvláštní vliv na životní prostředí. Snad jen zanedbaný areál s náletovými dřevinami působí v lokalitě nevzhledně a spolu s dalšími zchátralými okolními budovami vytváří dojem nevzhledné periferie.

V Brně 20.1.2020

vypracoval:

Ing. arch. Marek Brandštetr