**D.1.1.a TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Název a místo stavby: Budova bývalého Čedoku

Nádražní 654/10

602 00 Brno-město

Parc.č.358, k.ú. Město Brno

Charakteristika stavby: stavební úpravy a revitalizace fasády objektu

Stupeň: **dokumentace pro** **výběr zhotovitele**

Stavebník: Statutární Město Brno

Dominikánské náměstí 1

602 00 Brno

IČ:449 92 785

Zhotovitel projektu: SOFI plan s.r.o.

Radčina 569/9, 161 00 Praha 6

IČ:17995566, DIČ: CZ17995566

Vypracovala: Ing.arch. Klára Jurásková

[juraskova@sofiplan.cz](mailto:juraskova@sofiplan.cz)

+420 723 880 723

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Klára Jurásková, ČKAIT 0015396

Zhotovitel stavby: dle výběru investora

## a) Účel objektu

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy a revitalizace fasády objektu bývalého Čedoku v Brně, ul.Nádražní 654/10. Objekt je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a plochou střechu. Napojení objektu na inženýrské sítě a zpevněné plochy je stávající. Objekt je situován na pozemku parc. č. 358 v k.ú. Město Brno.

Jedná se o funkcionalistickou stavbu z roku 1926-1928 od architekta Oskara Pořísky, která byla v roce 1987 zapsána do seznamu kulturních památek, později v roce 2019 o tento statut kulturní památky přišla. V dnešní době se tedy NEJEDNÁ o kulturní památku. Vlastníkem objektu je Statutární město Brno.

## b) Architektonické a dispoziční řešení stavby

Architektonické, výtvarné a materiálové řešení

Jedná se o stavební práce spojené s vestavbou nové provozovny restaurace Burger King do objektu bývalého Čedoku v Nádražní ulici v Brně. Tento projekt řeší revitalizaci fasády objektu, vybourání 2 nových otvorů pro osazení obdélníkových oken z ulice Bašty, vybourání parapetu jednoho z trojice oken z ulice Bašty pro osazení nových zásobovacích dveří a výměnu stávajících vstupních automatických dvoukřídlých dveří. Dále budou opraveny stávající schody z teraca u hlavního vstupu a výměna izolantu v soklové části objektu.

Tvarové a materiálové řešení budovy bude zachováno, v rámci stavebních úprav je navržena nová barevnost fasády, obnova 2 původních obdélníkových oken a nový zásobovací vstup místo okna v ulici Bašty. Celkově se snažíme navrátit původní vzhled objektu.

Stávající profily okenních a dveřních výplní jsou z hliníkových rámů v modré barvě RAL 5005, nově budou opatřeny novým nátěrem v odstínu RAL 7040. Stávající okenní venkovní parapety budou vyměněny za nové v barevnosti RAL 7040.

Stávající fasádní omítka v šedé barvě bude vyspravena a opatřena novým vápenocementovým štukem se sikikátovým nátěrem v barvě RAL 7040. V soklové části fasády bude provedena výměna izolantu za nenasákavý XPS.

Dispoziční a provozní řešení

Není předmětem dokumentace.

## c) Bezbariérové užívání stavby

Stávající stav. Bez požadavků.

## d) Technické a konstrukční řešení

Bourací práce

V rámci stavebních úprav dojde k těmto bouracím pracem:

* Vybourání parapetu okna v obvodové stěně do ulice Bašty
* Vybourání 2 otvorů pro nová obdélníková okna v obvodové stěně do ulice Bašty
* Odstranění nasákavého izolantu v soklové části fasády
* Odstranění poškozených venkovních parapetů
* Demontáž stávajícího okna do ulice Bašty
* Demontáž stávajících automatických dvoukřídlých dveří

Všechny bourací práce je nutno provádět pečlivě a svědomitě.

Povrchové úpravy fasády

V rámci sanace fasádního systému je navržen tento technologický postup:

* **Hlavní fasáda objektu:**

1. Očištění tlakovou vodou a nesoudržné části mechanicky odstranit
2. Výtluky po odstranění doplnit případně opravnou hmotou, obsahující vlákna určená pro sanaci vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů
3. Celoplošné přestěrkování plochy opravnou hmotou, obsahující vlákna určená pro sanaci vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů s vložením výztužné armovací tkaniny
4. Překotvení přes stěrkovou plochu s vloženou tkaninou – šroubová hmoždinka s antikorozní úpravou a plastovým nástřikem, délka – šroubová hmoždinka bude aplikována do živého tmele – ne do vyzrálého
5. Opětovné přestěrkování do živého tmele stejným tmelem a opět s vloženou armovací tkaninou
6. Uhlazení takto provedené stěrky
7. Finální štuková omítka
8. Penetrace penetračním roztokem na zvýšení přídržnosti povrchových úprav
9. Finální povrchová úprava – fasádní nátěr silikát dle zvoleného odstínu (RAL 7040)

* **Soklová část fasády**

1. Odstranění do cca 60 cm nad terén stávající vrstvu – tj. izolant MW vč. lehčeného jádra a povrchové úpravy
2. Vložení nenasákavého izolantu XPS vč. nalepení tohoto izolantu
3. Přikotvení izolantu šroubovou kotvou
4. Přestěrkování izolantu stěrkovým tmele vč. vložení výztužné tkaniny (u styku 2 různorodých izolantu tj. XPS a MW, která je na hlavní části se udělá ještě bandážní pás výztužnou tkaninou, která bude zasahovat 15 cm do izolantu XPS a 15 cm do izolantu MW).
5. Provedení penetrace zastěrkované plochy
6. Finální povrchová úprava

V rámci stavebních úprav budou vyspraveny i stávající teracové schody u hlavního vchodu.

Výplně otvorů

Stávající vnější výplně otvorů jsou s hliníkovými rámy v barvě RAL 5005, všechny výplně otvorů budou opatřeny novým nátěrem v barvě RAL 7040 z vnitřní i vnější strany.

Nové zásobovací dveře do ulice Bašty budou plné hliníkové v barvě RAL 7040. Nová 2 obdélníková okna do ulice Bašty budou s hliníkovými rámy v barvě RAL 7040 s izolačním trojsklem. Stávající vstupní dvoukřídlé automatické dveře budou vyměněny za shodné s izolačním trojsklem a v barevnosti RAL7040, hliníkový rám.

Klempířské konstrukce

Oprava případně výměna stávajících plechových parapetů. Nové parapety budou v odstínu RAL 7040, stávající parapety budou opatřeny nástřikem/nátěrem v barvě RAL 7040.

## e) Technika prostředí budov

Požárně bezpečnostní řešení

Pro navrhované stavební úpravy a změnu v užívání objektu je vyhotoveno požárně bezpečnostní řešení, které je součástí předkládané dokumentace. Požárně bezpečnostní zařízení a vyhrazená požárně technická zařízení jsou řešena komplexně jako trvalá systémová opatření (návrh, výpočty, podmínky pro instalaci, údržbu, kontrolu zařízení apod.), včetně návaznosti na podmínky evakuace, zásahu jednotek PO, VZT zařízení apod. viz samostatná část projektové dokumentace Požárně bezpečnostní řešení.

## f) Tepelně technické vlastnosti

Dle vyhlášky č. 406/2000 Sb. dle §7a odst. 1a) tohoto zákona je vlastník budovy mimo jiné povinen opatřit si PENB při výstavbě nových budov nebo při větších změnách dokončených budov. Větší změna dokončené budovy je změna dokončené budovy na více než 25 % celkové plochy obálky budovy.

Stavebními úpravami nedochází ke změně dokončené budovy na více než 25% z celkové plochy obálky budovy. S využitím alternativních zdrojů energií se v současné době neuvažuje.

## g) Akustika budov, hluk, vibrace

Stavební práce budou probíhat v denní dobu a nebudou překračovat akustické hygienické limity.

## h) Požadavky na oslunění, osvětlení, kapacity

Bez požadavků.

## i) Výpis použitých norem

Při zpracování dokumentace stavby byly dodrženy požadavky dané platnou legislativou ve znění předpisů platných ke dni podání žádosti o stavební povolení:

- zákona č. 183/2006 Sb., a zákona č.283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

- zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro spol. potřebu

- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

- zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

- zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií

- zákona č. 177/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb.

- vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb

- vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

- vyhlášky č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budovy

- vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu

- nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci

- norma ČSN 730540 - Tepelná ochrana budov

- norma ČSN 730532 - Akustika

V Praze dne 30.10.2024

Vypracovala: Ing. arch. Klára Jurásková, ČKAIT 0015396