

Název stavby : „ZJEDNODUŠENÁ DOKUMENTACE (PASPORT STAVBY), LIDICKÁ 1864/18, 602 00 BRNO“

Stupeň: Zjednodušená dokumentace (pasport stavby)

Objednatel - stavebník: Městské divadlo Brno, příspěvková organizace,
Lidická 1863/16, 602 01 Brno
IČO: 001 01 397

GP :



1. ČERNOPOLNÍ s.r.o.,
sídlo dle OR: Merhautova 1774/192, 613 00 Brno
kancelář: Kytnerova 21/16, 621 00 Brno
IČO 634 81 405
zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 20926
E-mail: j.kubin@1cernopolni.cz
<http://www.arch.cz/1cernopolni>

Část : B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Datum : 11 / 2023

Vypracoval : Andrea Hanusová a Ing. arch. Jozef Kubín

a.	Popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území , záplavové území apod.	3
b.	Popis stavby.....	3
c.	Technický popis stavby a jejího technického zařízení.....	4
d.	Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu.....	5
e.	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	5
f.	Ochranná a bezpečnostní pásma	5
g.	Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů	5

a. Popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území , záplavové území apod.

Řešený objekt se nachází v katastru Černá Pole, v zastavěné části Brna na ulici Lidická. Objekt se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka

b. Popis stavby

Jedná se o nájemní dům v řadové zástavbě na ulici Lidická. Dochované historické zmínky uvádějí, že dům pochází z 18. století.

Průjezdem se dostaneme z ulice do dvora celého objektu. Uliční křídlo má 4 patra nadzemní a jedno podzemní, dvorní křídlo má dvě patra nadzemní a jedno podzemní. Podzemní patro je jen v části tohoto křídla, zbytek sklepení byl zasypan.

V části uličního křídla se nachází schodiště, z tohoto schodiště jsou přístupné pavlače. Některé bytové jednotky v uličním křídle jsou přístupné ze schodiště a některé pouze z pavlače. V přízemí uličního křídla se nachází dva nebytové prostory. Jeden slouží jako sklad Městskému divadlu Brno, druhý je pronajatý jako kavárna.

Ve dvorním křídle v 1.NP se nachází sklady, kancelář a dílna – vše v užívání Městského divadla Brno. A je zde jeden byt (mezonetový). V 2.NP jsou byty, které jdou přístupné pouze z pavlače.

Všechny byty obou křídel jsou pronajímány zaměstnancům Městského divadla Brno.

účel užívání stavby

Budova je využívána jako nájemní dům

trvalá nebo dočasná stavba

jedná se o trvalou stavbu.

ochrana stavby podle jiných právních předpisů

objekt se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka

parametry stavby

zastavěná plocha: 640,1m²

obestavěný prostor: 9147,8m³

počet funkčních jednotek a jejich velikosti

ULIČNÍ KŘÍDLO

1.NP – kavárna - 63,6 m²

sklad - 75,2 m²

2.NP – 4 bytové jednotky

2kk – 38,1 m²

2kk – 44,9 m²

2kk – 27,7 m²

2kk – 62,9 m²

3.NP – 2 bytové jednotky

3kk – 86,0 m²

4kk – 85,0 m²

4.NP – 2 bytové jednotky

4+1 – 52,6 m²

2kk – 134,8 m²

DVORNÍ KŘÍDLO

1.NP – 2 bytové jednotky

4kk – mezonetový byt, celkem 64,0 m²

2kk – 43,2 m²

2.NP – 5 bytových jednotek

4kk – mezonetový byt, viz. 1.NP

3kk – 51,4 m²

1kk – 31,1 m²

3kk – 69,6 m²

2kk – 46,6 m²

základní bilance stavby – potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.

Jedná se o nájemní bytový dům.

Průměrná spotřeby vody na osoba/ den je 90l

Odhadovaný maximální počet nájemníků včetně personálu v kavárně a zaměstnanců v dílně: max. 45osob

Odhadovaná spotřeba vody tedy je 4050l / den

Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace.

Každý byt má vlastní zdroj tepla. Buď kotlem nebo některé plynovými topidly (Vafky).

Budova produkuje běžný domovní odpad. Průměrný vyprodukovaný odpad na osobu za rok je 536kg – odhadovaný vyprodukovaný odpad: max. 24120kg/rok

c. Technický popis stavby a jejího technického zařízení

Dochované historické zmínky uvádějí, že dům pochází z 18. století.

Uliční křídlo má čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. Dvorní křídlo má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Část podzemního podlaží dvorního křídla je zasypano. Obvodové i vnitřní stěnové konstrukce jsou zděné z plných cihel. Strop nad suterénem je klenutý cihelnou valenou klenbou. Ostatní stropy předpokládáme, že jsou dřevěné trámové se záklopem, násypem a prkennými podlahami. Na spodním prkenném podbití je omítka na rákos. **Nebyl proveden technicko-stavební průzkum, skladby stropu jsou tedy předpokladem stáří budovy.** Ve dvorním křídle jsou ve všech bytech provedeny SDK podhledy. Uliční objekt je zastřešený sedlovou střechou, dvorní křídlo střechou pultovou s keramickou raženou krytinou na latích. Krov je dřevěný vaznicový tesařsky vázaný.

ULIČNÍ KŘÍDLO

Fasádní výplně tvoří směrem do ulice jsou dřevěná kastlová okna, okna a exteriérové dveře ve dvorní fasádě jsou plastová. Fasáda do ulice: průčelí domu je rozvržena do pravidelného sedmiosého schématu – postranní tříosá pole svírají střední jednoosé otevřené segmentově zaklenutým portálem. Významnou roli hraje plošnost zdůrazněna jemným rastrem keramického obkladu. Strohlost fasády kontrastuje s ornamentálně ztvárněnými, plasticky vystupujícími architektonickými články konzolových korunních říms. Asi od roku 1900 bylo v domě provozováno řeznictví a uzenářství. Z této éry se v dnešní kavárně dochovala dekorace stropu s malbami na skle s motivy květů, plodů a zvířecích hlav.

DVORNÍ KŘÍDLO

Zde jsou téměř všechny fasádní výplně vyměněny. V největší míře za plastová okna a dveře, některá okna a dveře v 1.NP jsou dřevěná EURO okna.

d. Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Především cihelné klenby nad suterénem v uliční části jsou v havarijním stavu. Je evidentní, že u klenby nad průjezdem docházelo k pohybu, proto je tato klenba podepřena dřevěnou konstrukcí. Pavlač ve dvorním křídle je v havarijním stavu, a i zde je část pavlače podepřena dřevěnou stojkou.

Dle historických pramenů pochází dům z 18. století, tedy stav konstrukcí obou křídel odpovídá stáří objektu. Objekt se snaží nájemce udržovat, ale je patrné, že vyžaduje kompletní rekonstrukci.

e. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Objekt je dopravně napojen na ulici Lidickou. Z ulice je nájezd do průjezdu domu a na dvorek objektu. Objekt je napojen na veřejnou síť vodovodu a kanalizace na plyn a má přípojku NN.

f. Ochranná a bezpečnostní pásma

Řešený objekt se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památky – památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka.

g. Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí.

Vypracoval a sestavil: Andrea Hanusová a Ing. arch. Jozef Kubín