



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

## ÚSTAV ARCHITEKTURY

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

# OBNOVA POHOŘELCE NA ATELIÉR SCÉNOGRAFIE JAMU

RECONSTRUCTION OF THE POHORELEC AT THE JAMU STAGE DESIGN STUDIO

## BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Erika Slavíková

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. ADAM GUZDEK, Ph.D.

BRNO 2020



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

## FAKULTA STAVEBNÍ

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Studijní program</b>        | B3503 Architektura pozemních staveb                   |
| <b>Typ studijního programu</b> | Bakalářský studijní program s prezenční formou studia |
| <b>Studijní obor</b>           | 3501R012 Architektura pozemních staveb                |
| <b>Pracoviště</b>              | Ústav architektury                                    |

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

|  |  |
|--|--|
| <b>Student</b>                                       | Erika Slavíková                              |
| <b>Název</b>   | Obnova Pohořelce na Ateliér scénografie JAMU |
| <b>Vedoucí práce</b><br>Ústav architektury           | Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.                |
| <b>Vedoucí práce</b><br>Ústav pozemního stavitelství | doc. Ing. Miloš Lavický, Ph.D.               |
| <b>Datum zadání</b>                                  | 4. 10. 2019                                  |
| <b>Datum odevzdání</b>                               | 31. 1. 2020                                  |

V Brně dne 4. 10. 2019

---

doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

---

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

## PODKLADY A LITERATURA

Architektonická studie

Konstrukční studie

Související vyhlášky, technické normy a hygienické předpisy

Zásady pro vypracování (zadání, cíle práce, požadované výstupy)

## ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Bakalářská práce bude vycházet z vybrané architektonické studie vypracované studentem v jednom z předchozích semestrů z předmětu Ateliér architektonické tvorby (AG32-AG35) a rozpracované na úroveň konstrukční studie v předmětu AG36. Na základě této studie student vypracuje zadaný rozsah stavební části projektové dokumentace pro provedení stavby navržené v Architektonické studii a konstrukčně vyřešené v Konstrukční studii. Rozsah a obsah výkresové a technické části dokumentace bude stanoven v druhé polovině zimního semestru vedoucím bakalářské práce za PST a bude přílohou tohoto zadání.

Bakalářská práce bude obsahovat:

- zadanou textovou část
- zadanou výkresovou část projektové dokumentace pro provedení stavby (typické podlaží, řezy)
- tři zadané detaily stavebně-konstrukčních součástí a jejich návazností (jeden z detailů může být zastoupen detailem architektonickým)
- architektonický detail

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC.

Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu bakalářské práce z ARC v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně.

Při zpracování bakalářské práce je třeba řídit se směrnici děkana č. 04/2019 Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na Fakultě stavební Vysokého učení technického v Brně vč. všech dodatků a příloh.

Seznam složek:

A DOKLADOVÁ ČÁST:

B KONSTRUKČNÍ STUDIE

C STAVEBNÍ ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

D ARCHITEKTONICKÝ DETAIL

VOLNÉ PŘÍLOHY:

- Architektonická studie
- Model architektonického detailu
- USB flash disk nebo CD s dokumentací

## STRUKTURA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část závěrečné práce zpracovaná podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (povinná součást závěrečné práce).

2. Přílohy textové části závěrečné práce zpracované podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání, a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (nepovinná součást závěrečné práce v případě, že přílohy nejsou součástí textové části závěrečné práce, ale textovou část doplňují).

---

Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.

Vedoucí bakalářské práce

Ústav architektury

---

doc. Ing. Miloš Lavický, Ph.D.

Vedoucí bakalářské práce

Ústav pozemního stavitelství

## **ABSTRAKT**

Náplní této bakalářské práce je zhotovení dokumentace pro stavební povolení a části dokumentace pro provádění stavby na základě architektonické studie, která byla vypracována v předmětu AG35 – Ateliér architektonické tvorby V. Předmětem této studie je obnova a návrh nového využití objektu bývalého Nejvyššího státního zastupitelství v ulici Koblížná č.p. 22, který se nachází v centru města Brna v blízkosti náměstí Svobody. Podmínkou obnovy je, aby byl zachován půdorys původního objektu a ve velké míře i jeho vnější ráz. Zachování celkového funkcionalistického vzhledu budovy je docíleno například návrhem nových oken, vzhledem připomínajících pásová okna. Vnitřní struktura objektu je kompletně změněna a co nejlépe přizpůsobena pro jeho nové využití. I zde jsem se ovšem čerpala inspiraci z některých původních prvků, jako jsou luxfery, či lité teracové podlahy. Objekt bude využíván jako sídlo Janáčkovy akademie múzických umění v Brně, konkrétně se zde budou nacházet ateliéry scénografie a světelného designu a kanceláře rektorátu. Prostory pro ateliéry jsou navrhovány multifunkčně, pomocí posuvných stěn lze měnit jejich vnitřní strukturu a přizpůsobit je pro různá využití. Podlaží, ve kterých se ateliéry nachází, jsou nově propojena závěsným schodištěm. V přízemí objektu bude také kavárna pro veřejnost. Součástí této práce je i úprava prostoru před objektem. Zde je navržen vodní prvek s využitím jako pódium, posezení a doplňková zeleň.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Bakalářská práce, architektonická studie, obnova památek, Nejvyšší státní zastupitelství, Brno, Koblížná, scénografie JAMU, rektorát JAMU, Janáčkova akademie múzických umění, kavárna

## **ABSTRACT**

This thesis offers the complete documentation for the building permit and partial documentation for the construction work. It is based on an architectural plan and it is the outcome of AG35 (Architectural Design Studio 5) course. The two objectives of this study are the renovation of the former building of the Prosecutor General's Office in Koblížná Street 22, that can be found in Brno city centre near Liberty Square (Náměstí svobody), and the suggestion about the new purpose of its usage. The renovation is possible under the condition that the ground plan of the building and partially also its exterior design should be preserved. To maintain the exterior design of this functionalist-style building I used e.g. the installation of new windows that are very similar to continuous windows. The interior of the building is completely altered and it is adapted to the new purpose of the building. I found inspiration in some of the original architectural elements, such as glass bricks or cast terazzo flooring. The building will serve as JAMU (Janáček Academy of Music and Performing Arts in Brno) headquarters, namely for Stage Setting and Lighting Design Studio and for the rectorate. The Stage Setting and Lighting Design Studio premises are designed in terms of multifunctionality - with sliding walls we can change the room design and adapt them to different types of use. The two floors with the studios will be newly connected with suspended staircase. There will be a public café for on the ground floor. The makeover of the front garden is also a part of this thesis. There is a water element that can be used as a stage, a sitting and an additional greenery.

## **KEYWORDS**

Bachelor thesis, architectural study, restoration of monuments, Supreme State Prosecutor, Brno, Koblížná, scenography of JAMU, Rectorate of JAMU, Janáček Academy of Music and Performing Arts, cafe

## **BIBLIOGRAFICKÁ CITACE**

Erika Slavíková *Obnova Pohořelce na Ateliér scénografie JAMU*. Brno, 2020. 46 s., 86 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Adam Guzdek, Ph.D.

## **PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané bakalářské práce s názvem *Obnova Pohořelce na Ateliér scénografie JAMU* je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 31. 1. 2020

---

Erika Slavíková  
autor práce

## **PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci s názvem *Obnova Pohořelce na Ateliér scénografie JAMU* zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 31. 1. 2020

---

Erika Slavíková  
autor práce

Chtěla bych poděkovat vedoucím mé bakalářské práce, panu Ing. arch. Adamu Guzdekovi, Ph.D. a panu doc. Ing. Miloši Lavickému, Ph.D. za jejich pomoc, trpělivost a cenné rady, které byly velkým přínosem při řešení problematiky mé bakalářské práce. Poděkování patří také mé rodině a přátelům za podporu během závěrečné práce a během celého studia.



# OBSAH

## SLOŽKA A – DOKLADOVÁ ČÁST

- a) Titulní list
- b) Zadání VŠKP
- c) Abstrakt v českém a angl. Jazyce, klíčová slova v českém a angl. Jazyce
- d) Bibliografická citace VŠKP
- e) Prohlášení autora o původnosti práce
- f) Poděkování
- g) Obsah
- h) Úvod
- i) Vlastní text práce:
  - A. Průvodní zpráva pro stavební povolení
  - B. Souhrnná technická zpráva pro stavební povolení
  - A. Průvodní zpráva pro provádění stavby
  - B. Souhrnná technická zpráva pro provádění stavby
- j) Závěr
- k) Seznam použitých zdrojů
- l) Seznam použitých zkratk

## SLOŽKA A – KONSTRUKČNÍ STUDIE

- A Průvodní zpráva
- B Souhrnná technická zpráva
- Zpráva o předběžném stavebně technickém průzkumu

- B-01 Situace širších vztahů 1:2000
- B-02 Koordinační situace 1:200
- B-03 Katastrální situace 1:1000
- B-04 Půdorys 1.NP 1:100
- B-05 Půdorys 4.NP 1:100
- B-06 Půdorys 7.NP 1:100
- B-07 Podélný a příčný řez 1:100
- B-08 Pohled východní 1:100
- B-09 Pohled západní 1:100
- B-10 Pohled jižní a severní 1:100
- B-11 Výkres střechy 1:100
- B-12 Výkres stavebních změn stropu nad 1.NP 1:100

- P-01 Tepelně technické posouzení skladeb
- P-02 Návrh schodiště

## **SLOŽKA C - STAVEBNÍ ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

Výpis skladeb

Výpis prvků 4.NP a střechy

C-01 Situace širších vztahů 1:2000

C-02 Koordinační situace 1:200

C-03 Katastrální situace 1:1000

C-04 Půdorys 1.NP 1:50

C-05 Půdorys 4.NP 1:50

C-06 Půdorys 7.NP 1:50

C-07 Podélný a příčný řez 1:50

C-08 Pohled východní 1:50

C-09 Výkres střechy 1:50

C-10 Výkres stavebních změn stropu nad 1.NP 1:50

C-11 Detail A atika 1:5

C-12 Detail B připojení SDK konstrukce 1:5

C-13 Detail C obnova výkladce 1:2

P-01 Technologický postup obnovy výkladce

P-02 Předběžný výpočet konstrukcí stropu

## **SLOŽKA D - ARCHITEKTONICKÝ DETAIL**

D-01 Detail závěsného schodiště

Prezentační plakát

Fotografie modelu

## **VOLNÉ PŘÍLOHY**

- a) Architektonická studie A3
- b) Fyzický model architektonického detailu 1:1
- c) CD s dokumentací

## ÚVOD

Tématem této bakalářské práce je obnova a nové využití sedmipodlažního objektu bývalého Nejvyššího státního zastupitelství v centru Brna na ulici Pohořelec, zpracované na základě studie. Prostory budou nově využity především pro výuku scénografie a světelného designu a pro rektorát Janáčkovy akademie múzických umění Brno, ale také pro komerční využití ve formě kavárny v parteru budovy.

Základní ideou návrhu bylo zachování vzhledu poválečně pozdně funkcionalistického objektu a nalezení co nejvhodnější dispozice pro nové využití. V objektu se dochovalo několik původních prvků, jako například výkladce v 1.NP, vnější keramické obklady, nebo kastlová okna v 7.NP. Dochované prvky budou obnoveny či nahrazeny replikou. Nově navržené prvky jsou inspirovány prvky stávajícími.

Kavárna a víceúčelová místnost, nacházející se v parteru, komunikuje s ulicí. Rektorát je souborem kancelářských prostor s reprezentační funkcí. Ateliéry pro studenty jsou navrženy jako volně plynoucí prostor s různými zákoutími pro různé typy studentů z uměleckého oboru.

# Obnova Pohořelce na Ateliér scénografie JAMU

Kobližná 22, BRNO

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ

01/2020

# A Průvodní zpráva

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby: Nový ateliér scénografie na Koblížné  
b) místo stavby: Koblížná 22, Brno-střed  
602 00  
parc. č.: 159 (kat. ú. Město Brno 610003)  
c) předmět dokumentace: Změna dokončené stavby na ateliér scénografie JAMU, rektorát JAMU a kavárnu v Městské památkové rezervaci Brno s respektováním historických hodnot objektu.

### A.1.2 Údaje o žadateli

Janáčkova akademie múzických umění v Brně  
Beethovenova 650/2  
602 00 Brno-střed

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant: Erika Slavíková  
Konzultant: doc. Ing. Miloš Lavický, Ph.D.

## A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Rekonstrukce se týká jediného objektu na ulici Koblížná 22 na parc. č. 159.  
Jedná se o celkovou rekonstrukci objektu včetně technologických zařízení.

## A.3 Seznam vstupních podkladů

- zaměření stávajícího stavu
- katastrální mapa
- stávající platný Územní plán města Brna
- stavebně technický průzkum
- průzkum vlhkosti
- průzkum výtahu
- požadavky investora
- platné normy a předpisy

V Brně dne 31.1.2020

---

Erika Slavíková  
autor práce

# **Obnova Pohořelce na Ateliér scénografie JAMU**

Kobližná 22, BRNO

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ**

**DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ**

**01/2020**

# OBSAH SOUHRNNĚ TECHNICKÉ ZPRÁVY:

## B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

- a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území
- b) údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující nebo územním souhlasem
- c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby
- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,
- e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
- f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.
- g) ochrana území podle jiných právních předpisů – památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.
- h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.
- i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území
- j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin
- k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa
- l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě
- m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice
- n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí
- o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

## B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

### B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí
- b) účel užívání stavby
- c) trvalá nebo dočasná stavba
- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby
- e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
- f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů
- g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.
- h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.
- i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy
- j) orientační náklady stavby

## **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

- a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení
- b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

## **B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby**

## **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

## **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

## **B.2.6 Základní charakteristika objektů**

- a) stavební řešení
- b) konstrukční a materiálové řešení
- c) mechanická odolnost a stabilita

## **B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

- a) technické řešení
- b) výčet technických a technologických zařízení

## **B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení**

## **B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana**

## **B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.

## **B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

- a) ochrana před pronikáním radonu z podloží
- b) ochrana před bludnými proudy
- c) ochrana před technickou seizmicitou
- d) ochrana před hlukem
- e) protipovodňová opatření
- f) ostatními účinky – vliv poddolování, výskyt methanu apod.

## **B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

- a) napojovací místa technické infrastruktury
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

## **B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**



- a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace
- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu
- c) doprava v klidu
- d) pěší a cyklistické stezky

## **B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV**

- a) terénní úpravy
- b) použité vegetační prvky
- c) biotechnická opatření

## **B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA**

- a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda
- b) vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.
- c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000
- d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem
- e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno
- f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

## **B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA**

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

## **B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

- a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění
- b) odvodnění staveniště
- c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
- d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky
- e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin
- f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště
- g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy
- h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace
- i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin
- j) ochrana životního prostředí při výstavbě
- k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi
- l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb
- m) zásady pro dopravní inženýrská opatření
- n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby – provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.
- o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

## **B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

## **B Souhrnná technická zpráva**

### **B.1 Popis území stavby**

#### **a) charakteristika stavebního pozemku**

Objekt se nachází na pomezí ulic Koblížná, Jánská a Pohořelec v historickém centru Brna. Nachází se v Městské památkové rezervaci Brno. Jižní, východní a severní fasáda vede do ulice, západní fasáda vede do vnitrobloku. Okolní ulice jsou pěšími zónami.

#### **b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popř. regulačním plánem**

Změna stavby je v souladu s regulačním plánem městské památkové rezervace Brno z roku 1998 (funkce smíšené plochy je zachována).

#### **c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu v užívání stavby**

Rozsah stavby nebude mít vliv na územní plánování. Funkce stavby bude zachována. Bude se jednat o budovu se smíšenou funkcí (pohostinství, vzdělávání, administrativa) bez bydlení, což splňuje klasifikaci dle aktuálního Regulačního plánu MPR Brno z roku 1998. Pozemek spadá do plošné funkce smíšené a budova do kategorie objekty monofunkční a smíšené bez bydlení. Navržený partér objektu splňuje závazný regulativ k funkčnímu uspořádání – hrana obchodního partéru a služeb závazná.

#### **d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

K dokumentaci nejsou zapotřebí / uplatněny žádné výjimky.

#### **e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí budou zapracovány v projektových dokumentacích.

#### **f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby nebyl provedený geologický a hydrogeologický průzkum.

#### **ZPRACOVATELÉ JEDNOTLIVÝCH PRŮZKUMŮ:**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Stavebně technický průzkum         | Průzkumy staveb s.r.o., Ing. Dušan Šponer |
| Průzkum vlhkosti a solí zdiva      | LB Cemix, s.r.o., Lubor Zavřel            |
| Kanalizace, vodovod, plynovod      | HP Consult, s.r.o, Ing. Ladislav Pilař    |
| Zdravotně technické instalace      | HP Consult, s.r.o, Ing. Ladislav Pilař    |
| Průzkum elektro zařízení a rozvodů | Elpik, s.r.o., Pavel Podsedníček          |
| Průzkum výtahů                     | VERTIKALLIFT s.r.o.                       |

## **STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM**

Budova byla postavena po druhé světové válce. Přesné datum není známo. Objekt není památkově chráněn, přesto je doporučeno zachovat některé původní prvky objektu a její celkový funkcionalistický ráz. Prvky, jež jsou doporučeny pro zachování: exteriérové keramické obklady, povrchy z teraca, původní dřevěné dveře, kastlová okna v 7.NP.

## **STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM**

Objekt v minulosti pravděpodobně neprošel zásadnější rekonstrukcí se zásahem do nosných konstrukcí, v současné době je prázdný, ale průběžně udržovaný. Ze statického hlediska se jedná o ŽB monolitický skelet s příčně orientovanými rámy. Rámy mají většinou jen 2 pole. Objekt je proveden jako jeden dilatační celek. Základy jsou pravděpodobně z betonových či ŽB patek pod sloupy a betonových pasů pod obvodovým pláštěm a vnitřními stěnami. Nosná konstrukce objektu je provedena jako ŽB monolitický skelet - svislé nosné konstrukce jsou provedeny jako ŽB sloupy obdélníkového či kruhového průřezu, sloupy vynášejí průvlaky, do kterých jsou vetknuty ŽB trámové stropy. Stropy jsou v 1.PP většinou bez podhledů, nad nadzemními podlažími jsou ŽB stropy opatřeny podhledy z prken a rákosové omítky.

Důležitým zjištěním jsou možné nevyhovující pevnosti železobetonových konstrukcí budovy, které tvoří její nosnou část. Návrh a rozsah rozsahu sanace stávajících nosných konstrukcí a základů je možné provést teprve na základě podrobného statického posouzení. Podrobný statický posudek budovy a statické vyhodnocení stavebně technického průzkumu není předmětem této dokumentace!

Dále lze na základě stavebně technického průzkumu konstatovat, že objekt je ve stavu, který odpovídá stáří objektu a podprůměrně prováděné údržbě v posledních letech. Nejsou na něm patrné žádné závažné viditelné statické vady a poruchy. Po odstranění výše uvedených vad a poruch může objekt opět sloužit svému účelu. Zvláštní pozornost doporučujeme věnovat především vlhkosti zdiva 1.PP a zateplení objektu.

## **PRŮZKUM VLHKOSTI A SALINITY ZDIVA**

Průzkum byl zaměřen na zdivo v 1.PP. Zdivo 1.PP je vytvořeno z plně pálené cihly. Nejvyšší vlhkost byla naměřena v místnosti sklad 008, dle ČSN 730610 stupeň zavlhčení velmi vysoký. V ostatních místnostech vlhkost nepřesáhla stupeň zavlhčení zvýšený.

Ve vzorku zdiva odebraného ve skladu 008, byla naměřena dle ČSN 730610 jen střední hodnota chloridů. Rozbor vzorku zdiva ze skladu 006, kde byla viditelná degradace omítkového systému vlhkostní mapou se solemi, neprokázal zvýšenou přítomnost destruktivních solí. Z toho lze usuzovat, že soli ze zdiva jsou již z větší části vyneseny na povrch omítkového systému, kde po odpaření vody vykrytalizovaly.

Z průzkumu vlhkosti je doporučeno vybudovat sanační systém WTA v 1.PP. Taktéž zbudování odvětrávání sanovaných místností. Pro interiér je doporučeno použít difúzní materiály (silikátové barvy).

## **PRŮZKUM ZDRAVOTNÍ TECHNICKÉ INSTALACE A ROZVODY PLYNU, PRŮZKUM STAVU PŘÍPOJEK A ROZVODŮ KANALIZACE, VODY A PLYNU**

### **Kanalizace**

U svodného potrubí (ležaté potrubí pod podlahou) doporučuji provést kamerový průzkum, potrubí může být zanesené, případně rozpadlé. Na svodném potrubí je nutno osadit prvky pro zabezpečení proti vzduté vodě (v souladu s platnými normami), případně odvedení odpadních vod od zařizovacích předmětů v 1.PP řešit přečerpáváním (doporučeno).

Odpadní potrubí dešťové doporučuji vyměnit. Odpadní potrubí splaškové, vzhledem k nové dispozici zařizovacích předmětů bude navrženo nové.

### **Vodovod**

Stávající rozvody vody jsou dle viditelných znaků ve stavu, který vyžaduje opravy a úpravy (především výměna uzavíracích a zabezpečovacích prvků, částečná výměna potrubí). Stávající rozvody neodpovídají v současné době platným normám a vyhláškám (především izolace potrubí, zabezpečení kvality pitné vody z hlediska znečištění stojaté vody v potrubí atd.) Stávající rozvody budou demontovány a budou nahrazeny novými.

### **Ohřev TV**

Vzhledem k datu pořízení (2010) je možné ohřev TV ponechat. Doporučuji zvážit, zda z pohledu provozních nákladů by nebyl vhodnější decentralizovaný ohřev TV lokálními elektrickými zásobníky (doporučeno).

### **Protipožární zabezpečení**

Protipožární zabezpečení v objektu se jeví jako nevyhovující, bude provedena výměna za dnes používané hydrantové systémy.

### **Zařizovací předměty**

Vybavení zařizovacími předměty je morálně i technicky zastaralé, bude provedena výměna za nové ekonomicky funkční (šetřící vodu) zařizovací předměty.

## **PRŮZKUM ELEKTRO ZAŘÍZENÍ A ROZVODŮ**

Vedení doporučuji demontovat a nahradit novým, s využitím podparapetních kancelářských žlabů vhodných pro rozvody SILNOPROUDU a SLABOPROUDU současně. Ostatní rozvody uložit pod omítku.

Svítlidla doporučuji demontovat a nahradit novými s vyšší efektivitou svitu a opatřenými vhodnými prvky plnicími hygienické požadavky na osvětlení a oslunění pracoviště.

Nouzové osvětlení únikových cest není provedeno – nutno provést nové v celém rozsahu podle platných norem ČSN.

## **PRŮZKUM VÝTAHŮ**

Při prohlídce jsem dospěla k názoru, že technologie současných výtahů je natolik dlouholetým provozem opotřebovaná včetně ocelové konstrukce šachty a nesplňuje požadavky na bezpečnou přepravu osob a je v rozporu se současnými předpisy - ČSN EN 81-1. Pro další využití objektu navrhuji tedy zcela nové konstrukční řešení při výměně výtahu včetně nové ocelové konstrukce výtahové šachty se zasklením bezpečnostním sklem. Toto řešení musí splňovat veškeré požadavky příslušných norem pro provoz výtahu a podmínky pro provoz tělesně postižených.

### **g) ochrana území podle jiných právních předpisů – památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.**

Území se nachází v Městské památkové rezervaci Brno. Území je regulováno Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno z roku 1998. Dokumentace se řídí a je v souladu s Obecně závaznou vyhláškou č. 28/2006 o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno. Nenachází se zde ochranné pásmo lesa, chráněného území přírody, Natura 2000 ani významného krajinného prvku.

### **h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Nenachází se v záplavovém, poddolovaném ani jinak ohroženém území. Na pozemku se nenachází žádné pásmo hygienické či vodohospodářské ochrany.

### **i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Rozsah stavby nebude mít vliv na odtokové poměry v území. Po dobu provádění stavby nesmí být okolní prostor ovlivňován nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad mez stanovenou v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při stavbě budou dodržovány vydané požadavky Odboru životního prostředí. Zhotovitel stavby je povinen během realizace stavby zajišťovat pořádek na staveništi a neznečišťovat veřejná prostranství. V případě znečištění veřejných komunikací bude zajištěno jejich čištění. Odpad ze stavby bude tříděn a zlikvidován ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Po ukončení stavby je zhotovitel povinen provést úklid všech ploch, které pro realizaci stavby používal a uvést je do původního stavu.

### **j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

V první fázi projektu bude zapotřebí vybourat potřebné konstrukce dle dokumentace. Odpad ze stavby bude tříděn a zlikvidován ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Bude provedena asanace v 1.PP. V průběhu výstavby nedojde ke kácení dřevin.

### **k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Řešená parcela nespadá do zemědělského půdního fondu a není pozemkem určeným k plnění funkce lesa.

**l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Příjezd ke staveništi bude po stávajících veřejných komunikacích. Hlavní příjezdová a odjezdová dopravní trasa staveništní dopravy bude po ulicích Kobližná a Jánská směrem od Malinovského náměstí, které jsou pěšími zónami. Pro stavbu budou využity stávající přípojky IS. Stavební pozemek je odvodněn stávajícími přípojkami kanalizace do veřejné kanalizační stoky.

**m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Změna stavby nevyvolává žádné věcné ani časové vazby a nevznikají kvůli ní žádné požadavky na jiné související investice.

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

Parc. č.: 159, katastrální území Město Brno (610003).

**o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.  
Stavební objekt: č. p. 461.

## **B.2 Celkový popis stavby**

### **B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby – celková rekonstrukce objektu s důrazem na zachování jeho původního rázu. Drobné změny v obvodovém plášti a významná změna vnitřních dispozic.

**b) účel užívání stavby**

Jedná se o stavbu smíšenou. V partéru je navržena kavárna. Ve vyšších nadzemních patrech bude sídlit Janáčkova akademie múzických umění v Brně. Konkrétně ateliér scénografie a světelného designu a kanceláře rektorátu.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby ani z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění vyhl. č. 20/2012 Sb. pro rekonstrukce.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů budou zapracovány do projektové dokumentace.

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Přesto, že k budově v rámci návrhu přistupujeme jako k památkově chráněné, objekt není památkově ani jinak chráněn.

**g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Předmětem stavební změny není změna parametrů objektu.

velikost parcely: 284 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha: 284 m<sup>2</sup>

obestavěný prostor: 7450 m<sup>2</sup>

užitná plocha celkem: 1840 m<sup>2</sup> + terasy 77 m<sup>2</sup>

užitná plocha kavárny: 61,8 m<sup>2</sup>

užitná plocha Scénografie: 817,1 m<sup>2</sup>

užitná plocha rektorátu: 429,8 m<sup>2</sup>

počet uživatelů celkem: 80

počet uživatelů kavárny: 32

počet uživatelů Scénografie: 25

počet zaměstnanců rektorátu: 23

**h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.**

Nepředpokládá se zvýšení spotřeby medií a hmot oproti stávajícímu stavu.

**i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Stavba bude zahájena 04/2021 a dokončena 08/2022.

**j) orientační náklady stavby**

Orientační náklady stavby se odhadují na 46 mil. Kč.

## **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

**a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Předmětem rekonstrukce je budova veřejné vybavenosti včetně zpevněných ploch. Stavební záměr je navržen v zastavěném území Brno - střed, katastrální území Město Brno a je v souladu s platnou ÚPD města Brna. Objekt zaujímá prostor celé parcely. Funkce budovy zůstává nezměněna.

V rámci rekonstrukce objektu se zabývá i úpravou předprostoru objektu, tj. ulic Pohořelec. Je navrženo vybudování vyvýšeného prostoru s funkcí pódia či vodního prvku. Sedací mobiliář je vyřešen dvěma betonovými bloky výšky 450 mm, hloubky 500 mm a délkách 1300 mm a 1400 mm. Bloky jsou doplněny o nízké stromy, které jsou vysázeny souběžně s uliční čarou ulice Kobližná a ulice Jánská.

## **b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Hlavní myšlenkou návrhu je zachování původního rázu stavby a minimální zásahy do obvodového pláště.

V exteriéru projde budova minimálními změnami. Výkladce v parteru budou z důvodu změny vstupu do objektu částečně obnoveny a částečně nahrazeny jejich přesnou replikou. Jejich vnitřní část bude odstraněna a vnější část bude nahrazena izolačními bezpečnostními dvojskly. Veškerá okna budou vyměněna za hliníková izolační trojskla s rámem v barvě RAL 1036 - zlatá. Obložení keramickými obklady bude zachováno, mechanicky očištěno a impregnováno. Hlavní vstup z ulice Pohořelec bude posunutý blíže k vertikálnímu komunikačnímu uzlu objektu, kde vznikne vstupní hala, která bude plnit reprezentativní funkci pro vstup do kavárny a do dalších částí objektu. Vstupní dveře budou nahrazeny vzhledově napodobujícími dveřmi s vyhovujícími izolačními vlastnostmi. Vedlejší vstup z ulice Koblížná bude zrušen bez náhrady.

Podstatné zásahy do objektu budou především v interiéru. Většina příček bude vybourána a nahrazena příčkami novými s lehčí konstrukcí a s lepšími izolačními a akustickými vlastnostmi. Pro otevření prostoru jsou využívány luxfery. Stávající nákladní výtah bude bez náhrady zrušen. Místo osobního výtahu bude navržen nový výtah o rozměrech 1100 mm x 1800 mm, splňující požadavky na bezbariérové užívání staveb.

V přízemí je navržena kavárna se vstupem z ulice Pohořelec. Dále se zde nachází víceúčelová místnost pro prezentace studentů a workshopy pro veřejnost. V 1.PP se nachází technické zázemí budovy a sklady pro kavárnu, scénografii a rektorát.

V podlažích sloužícím rektorátu (2.NP a 3.NP) jsou navrženy kanceláře, kuchyňka, hygienické zázemí a sklady. Také se zde nachází konferenční místnost. Ve 2.NP je kancelář rektora se zázemím.

Pro potřeby scénografie jsou určena podlaží 4.NP – 7.NP. V 6.NP se nachází učebny a dílny, v 7.NP je výtvarný ateliér, šicí dílna a prostory pro relaxaci. 4.NP a 5.NP jsou nově propojeny schodištěm se závěsnou konstrukcí a nachází se zde ateliéry, přednášková místnost, kuchyňka a kancelář pro pedagogy. V každém patře je pak hygienické zázemí a sklady.

## **B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby**

Vertikální propojení budovy je pomocí původního schodiště a nově zbudovaného výtahu.

|             |                  |
|-------------|------------------|
| 1.NP        | kavárna          |
| 2.NP - 3.NP | rektorát JAMU    |
| 4.NP - 7.NP | scénografie JAMU |

|      |   |
|------|---|
| 1.PP | výměníková stanice, kotelna, sklady, hygienické zařízení, zázemí pro kavárnu          |
| 1.NP | kavárna, hygienické zařízení, hlavní vstup do objektu, víceúčelová místnost           |
| 2.NP | zasedací místnost, kanceláře, kancelář rektora, hygienické zařízení, sklady, kuchyňka |
| 3.NP | zasedací místnost, kanceláře, hygienické zařízení, sklady, kuchyňka                   |
| 4.NP | kancelář, učebna, ateliéry, hygienické zařízení, sklady, kuchyňka                     |



- 5.NP kancelář, učebna, ateliéry, hygienické zařízení, sklady, kuchyňka
- 6.NP učebna, dílny, fotoateliér, světelný ateliér, hygienické zařízení, sklady
- 7.NP ateliér, šicí dílna, relaxační zóna, hygienické zařízení, sklad, střešní terasa

Hlavním vstupem se dostaneme do zádveří, ze kterého je možné pokračovat do kavárny, kde se nachází posezení, bar a hygienické zázemí. Ze zádveří se také dostaneme do hlavní komunikační haly, kde se nachází kabina pro imobilní, úklidová místnost, výtah, původní schodiště a vstup do víceúčelové místnosti, sloužící pro výstavy studentů a workshopy pro veřejnost. V 1.PP se nachází technické místnosti, sklady a šatna. Ve 2.NP jsou kanceláře, sekretariát, kancelář rektora sklady a kuchyňka. Ve 3.NP jsou kanceláře, kuchyňka, sklady a zasedací místnost. Ve 4.NP se nachází ateliéry scénografie, sklady, kuchyňka a kancelář pro pedagogy. V 5.NP a 6.NP je fotoateliér s fotokomorou, světelný ateliér, sklady a učebny. V nejvyšším sedmém podlaží se nachází šicí dílna, sklad, ateliér a relaxační prostory.

## B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Celá budova je bezbariérově přístupná pomocí výtahu. Bezbariérové hygienické zařízení se nachází v každém podlaží a je sdílené i pro ženy. Rekonstrukce splňuje požadavky vyhlášky 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

## B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Dokumentace je zpracována v souladu s platnými právními předpisy, které upravují podmínky bezpečného užívání staveb, zvláště pak s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Při provádění stavebních prací je třeba respektovat NV č. 362/2005 Sb. a NV č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a Nařízení vlády 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Za dodržování zodpovídá dodavatel, ale i investor! Je nutno zajistit bezpečnost pracovníků při souběžném provádění prací. Pracovníci musí být prokazatelně seznámeni s nebezpečím, dodavatelské organizace musí uzavřít vzájemné dohody. Je třeba zamezit přístupu veřejnosti na staveniště, otevřené výkopy chránit zábradlím a v noci výstražným světlem. Během provozu je nutno dodržovat vyhl. Č.30/2001 Sb. Při provádění stavební činnosti nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na přiléhajících pozemních komunikacích. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.

## B.2.6 Základní charakteristika objektů

### a) stavební řešení

Stavební úpravy nezahrnují zásahy do nosného systému budovy. Skeletový nosný systém i obvodové zdivo zůstává beze změny. Nově navržený je stropní systém nad bývalou šachtou nákladního výtahu a částí přilehlého půdorysu. Navrženo je vybourání většiny vnitřních příček a změna dispozic. Změna okenních otvorů v západní fasádě a v severní a jižní fasádě v 7.NP. Sanace zdí v 1.PP proti vlhkosti.

## **b) stavebně - konstrukční a stavebně materiálové řešení**

### **Obvodové stěny**

Stávající keramické obklady budou ponechány a mechanicky očištěny. Stávající okenní otvory navrženy k zazdění budou dozděny broušenými cihelnými bloky Porotherm.

### **Okna, prosklené stěny, stínění**

V celém objektu budou osazeny nová okna s hliníkovými rámy v barvě RAL 1036 - zlatá. Zaskleno izolačním trojsklem. Okna z východní strany jsou upravena pro nová ventilační okna k hygienickému zázemí. Okno bude řešeno jako kombinace výklopní spodní části a střední fixní části a horní výklopné či otevírací části. Okna budou doplněna o vnitřní žaluzie. Vnitřní část výkladců v partéru bude zrušena a vnější část nahrazena za izolační dvojsklo.

### **Střecha**

Střecha bude kompletně vyměněna včetně nových atik. Střecha bude plochá se stejným spádem, vypádovaná pomocí klínů z tepelné izolace. Na střeše budou umístěny dva vtoky.

### **Podlahy**

Podlahy budou ve všech podlažích vyměněny. Stávající podlahy budou ubourány až na ŽB desku a položena podlaha nová včetně izolace. Jednotlivé skladby podlah jsou doloženy ve výkresové dokumentaci v části výpisu skladeb.

### **Vnitřní příčky**

Místnosti budou děleny sádrokartonovými příčkami s akustickými deskami Knauf Diamant.

### **Malby**

Malby stěn a stropů budou opatřeny bílým nátěrem Primalex Essence bílá a Primalex Essence báze#31.

### **Obklady**

V hygienických zařízeních bude keramický obklad. Před provedením bude předložena dílenská dokumentace s výkresem spárořezu pro odsouhlasení investorem a architekty. Obložení keramickými dlaždicemi za kuchyňskými linkami.

### **Tepelné izolace**

Zateplená je pouze západní fasáda vedoucí do vnitrobloku kontaktním zateplovacím systémem ETICS. V 7.NP je navržena provětrávaná fasáda s minerální tepelnou izolací Isover Multiplat 35 a fasádním obkladem DEK Lamela Ideal RAL 1036 - zlatá ze severní, východní a jižní strany.

### **Klempířské konstrukce**

Veškeré venkovní klempířské prvky budou z pozinkovaného plechu.

## **c) mechanická odolnost a stabilita**

Stavební práce nezasahují do nosného systému objektu. Dle provedených průzkumů je současný monolitický ŽB skeletový systém vyhovující.

## **B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

### **a) technické řešení**

Navržena je celková výměna rozvodů (vzduchotechnika, elektrické rozvody). Teplovodní potrubí včetně otopných těles bude pro jeho dobrý stav zachováno. Elektrické rozvody budou vedeny v sádrokartonových podhledech a pod omítkou. Vytápění řešeno přes výměňkovou stanici v suterénu. Budova nemá chlazení ani nucené větrání.

## **b) výčet technických a technologických zařízení**

### **Vytápění**

Objekt je napojen na parovodní rozvod. V suterénu je vybudována výměňková stanice. V objektu je vyměněné teplovodní potrubí včetně otopných deskových otopných těles. Na vytápěcím okruhu nebudou provedeny žádné změny, pouze jeho revize.

### **Vzduchotechnika**

Pro odvětrání hygienických zázemí jsou navrženy samostatné nástěnné radiální ventilátory, které ústí do společného odtahového potrubí. Výfuk je zajištěn nad střechou.

## **B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení**

Podrobně je řešeno v samostatné technické zprávě – PBR.

## **B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana**

Stavba nesplňuje současné požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu. Z důvodu, že se ke stavbě přistupuje jako k památkově chráněné budově je vnější kontaktní zateplení nedoporučeno a z důvodu vyšší vlhkosti budovy se nedoporučuje ani vnitřní zateplení.

Zlepšení tepelné ochrany tedy zajišťuje výměna dveří a oken, nová izolace střechy a kontaktní zateplení na západní fasádě vedoucí do dvora.

## **B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

Stavba musí být prováděna odborně způsobilými pracovníky a musí být dodržována veškerá bezpečnostní opatření. Stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky.

Větrání prostor, které nelze větrat přirozeně, je zajištěno vzduchotechnikou.

Monolitická železobetonová konstrukce stropů s podhledy z akustických sádrokartonových desek Knauf Diamant a minerální izolací jsou dostatečnou zárukou proti pronikání hluku mezi jednotlivými podlažími. Mezi jednotlivými místnostmi budou sádrokartonové příčky z akustických desek Knauf Diamant a minerální izolace, zajišťující dostatečnou zvukovou izolaci.

Umělé osvětlení bude navrženo dle ČSN 33 2130 ed.2 s intenzitami osvětlení dle ČSN 73 4301 Z1, příloha B, tabulka B.1

Splaškové a dešťové vody v objektu budou svedeny samostatným potrubím a poté stávajícím společným svodným potrubím do kanalizace BVaK (jednotné potrubí) a odtud na ČOV.

## **B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

### **a) ochrana před pronikáním radonu z podlaží**

Neřeší se.

### **b) ochrana před bludnými proudy**

Nepředpokládá se výskyt bludných proudů.

#### **c) ochrana před technickou seizmicitou**

Namáhání technickou seizmicitou (např. trhacími pracemi, dopravou, průmyslovou činností, pulzujícím vodním proudem apod.) se v okolí stavby nepředpokládá, konkrétní ochrana není řešena.

#### **d) ochrana před hlukem**

Neřeší se.

#### **e) protipovodňová opatření**

Parcela se nenachází v záplavovém území, ani v poddolovaném území. Zajištění stavební jámy bude dimenzováno s ohledem na geologii lokality.

#### **f) ochrana před ostatními účinky – vlivem poddolování, výskytem methanu apod.**

Neřeší se.

## **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

#### **a) napojovací místa technické infrastruktury**

neměnný stav

#### **b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Neměnný stav, stávající přípojky vyhovují navrhovaným potřebám. Přesné dimenze nebyly specifikovány v podkladech. Pro přesné rozměry je nutné kontaktovat správce sítě, případně provést lokální průzkum.

## **B.4 Dopravní řešení**

#### **a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu a orientace**

Dopravní řešení využívá stávající uliční síť. Budova leží v pěší zóně na nároží ulic Jánská, Koblišná a Pohořelec. Z důvodu pěší zóny se neřeší automobilová doprava ani parkovací stání. Do budovy je jeden bezbariérový vstup z ulice Pohořelec.

#### **b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Budova využívá původní infrastrukturu.

#### **c) doprava v klidu**

Nejbližší možnost parkování je na ulici Vachova, dále ulice Sukova a Měnínská. Tyto parkovací zóny jsou vyhrazeny pouze pro abonenty či rezidenty. Placené parkování pro návštěvníky je možné v ulicích Za Divadlem, Benešova a Rooseveltova.

#### **d) pěší a cyklistické stezky**

Objekt se nachází v pěší zóně. K objektu nenáleží žádné parkovací stání.

## B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

V rámci úpravy předprostoru objektu, tj. ulice Pohořelec, je navržen vodní prvek s funkcí občasného pódia a betonové bloky určené k sezení. Jsou zde navrženy i stromy při uliční čáře ulic Koblížná a Jánská.

## B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

### a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Z domu nebudou vypouštěny žádné škodliviny do okolí. Splaškové a dešťové vody budou svedeny do jednotné kanalizační sítě. Odpady vzniklé při výstavbě se budou likvidovat zákonným způsobem dle plánu likvidace odpadů zodpovědnou firmou s náležitým oprávněním.

Zodpovědnou osobou za likvidaci odpadů ze stavby je investor, který ji může smluvně přenést na dodavatele stavby nebo jinou firmu, zabývající se touto činností. Ve smlouvě o likvidaci odpadů musí být výslovně uvedeny názvy a kódy likvidovaných odpadů.

### b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Nemá negativní vliv na přírodu a krajinu.

Na stávajícím pozemku nejsou žádné vzrostlé stromy.

### c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavba nebude mít vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

### d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

není podkladem

### e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,

nespadá do režimu zákona o integrované prevenci

### f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Z charakteru realizované stavby nevyplývá potřeba ochranných a bezpečnostních pásem.

## B.7 Ochrana obyvatelstva

Stavba nebude vzhledem ke svému charakteru, produkovat vlivy typické pro zpracovatelské, těžební nebo výrobní provozy. Přímé vlivy na zdravotní stav obyvatelstva nejsou předpokládány.

Veškeré konstrukce a materiály navržené a užití na stavbu budou z kvalitních atestovaných materiálů vhodných pro daný typ stavby. Při provozování stavby nedojde k žádnému negativnímu ovlivnění obyvatel ani k narušení faktorů pohody.

## B.8 Zásady organizace výstavby

### a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Napojení na média pro výstavbu bude řešit hlavní dodavatel stavby smluvně s majitelem sítí.

### b) odvodnění staveniště

Dešťové vody budou odváděny odtokovými žlaby do veřejné jednotné kanalizace.

### c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Hlavní příjezd na staveniště bude z ulice Divadelní po ulici Kobližná. Vlastní stavba bude oplocena vhodným neprůhledným plným plotem výšky 1800 mm. Na oplocení budou umístěny výstražné tabule upozorňující na zákaz vstupu do prostoru staveniště osobám nepovolaným a upozorňující na nebezpečí úrazu. Při vjezdu a výjezdu na staveniště budou umístěny patřičné dopravní značky řešící vnitrostaveništní dopravu a upozorňující na dopravní provoz v souvislosti se stavbou (např. výjezd vozidel stavby atd.). Při výjezdu ze staveniště je nutno dbát i na dobrý výhled do křižovatky.

### d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Během průběhu stavebních prací bude brán zřetel na snížení rizik negativních vlivů výstavby na okolí a okolní pozemky.

### e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Na pozemku ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádná zeleň.

### f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Staveniště nebude umístěno mimo stavební pozemek.

### g) požadavky na bezbariérové obchodní trasy

Nejsou řešeny zábory komunikací, není nutné řešit obchodní trasy.

### h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

S dodavatelskou firmou bude smluvně ošetřeno odklizení staveniště a vytřídění stavebního odpadu. Podrobný výpis stavebních odpadů bude řešen v další PD.

### i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Stavba neobsahuje zemní práce.

### j) ochrana životního prostředí při výstavbě

Podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., budou vytvořeny při bouracích pracích podmínky odpovídající zájmům životního prostředí. Bude třeba dbát zejména na:

- omezení hlučnosti na stavbě
- ochranu před znečištěním hlavně ropnými produkty
- snížení prašnosti včasným čištěním vozovek
- zamezení znečištění ovzduší spalováním odpadů apod.
- odpady při stavebních a bouracích pracích

Při činnostech, u kterých mohou vznikat prašné emise, v zařízeních, v kterých se vyrábí, upravují, dopravují, vykládají, nakládají nebo skladují prašné materiály, je potřebné využít technicky dostupné prostředky na zamezení prašných emisí. Zařízení na výrobu, úpravu a dopravu prašných materiálů je třeba vhodně zakrýt. Prašné materiály skladovat v uzavřených silech. V případě nutnosti zabezpečit kropení. Na staveništi je nepřípustné jakékoliv spalování odpadů.

#### **k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Současně platné právní podmínky, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví a na staveništi určuje:

- Zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcí předpisy
- Zákon č. 262/2006 Sb. (zákoník práce)
- Zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích, a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a jeho prováděcí předpisy
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění
- Zákon č. 251/2005 Sb., o inspekci práce
- Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích stavby, v platném znění

Každý pracovník zúčastněný na výstavbě musí být průkazně seznámen a proškolen s bezpečnostními předpisy. Pracovníci zajišťující dopravu v prostorách staveniště musí být seznámeni s podmínkami provozu (ochranná pásma, sítě apod.). Na staveništi je pracovníkům zúčastněným na výstavbě povoleno vstupovat jen na základě oprávnění pro určené práce a s vědomím vedení stavby. Pracoviště musí být při práci mimo denní dobu řádně osvětlena.

Pracovníci přítomni na stavbě jsou povinni používat předepsané ochranné pomůcky. Je zakázáno pracovníky donášet a požívat alkoholické nápoje na staveništi. Při práci v ochranném pásmu inženýrských sítí musí být zajištěno jejich případné označení nebo vypnutí a zastavení.

#### **l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Nejsou další stavbou dotčené stavby.

#### **m) zásady pro dopravní inženýrská opatření**

Hlavní vchod a doprava materiálu bude probíhat z ulice Kobližná. Zhotovitel stavby si (před zahájením stavebních prací) projedná trasu příjezdu nákladních vozidel na staveništi s Policií ČR a příslušným odborem dopravy s ohledem na jejich hmotnost a přípustné zatížení komunikací využívaných v rámci zařízení staveniště.

#### **n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.**

Při provádění stavby je nutno respektovat stávající provoz v objektu a stávající požární únikové trasy ve stavbou dotčených prostorách! Dodavatel předloží (po konzultaci s uživatelem a provozovatelem) před zahájením prací podrobný technologický postup způsob provádění. Dodavatel zajistí, aby probíhající stavební činností byl co nejméně narušen provoz v budově a nedošlo k ohrožení osob.

**o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

Dodavatel stavby, po dohodě s uživatelem a provozovatelem, vypracuje podrobný harmonogram postupu výstavby, který předloží ke schválení. Stavba bude provedena pokud možno v jedné etapě. Bude stanoveno dle finančních možností investora.

## **B.9 Celkové vodohospodářské řešení**

Projekt neřeší výstavbu nových vodohospodářských objektů. Srážkové vody ze střech budou pomocí dešťových potrubí svedeny do jednotné kanalizace.

V Brně dne 31.1.2020

---

Erika Slavíková  
autor práce



# **Obnova Pohořelce na Ateliér scénografie JAMU**

Kobližná 22, BRNO

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY**

**DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ**

**01/2020**

# A Průvodní zpráva

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby: Nový ateliér scénografie na Koblížné  
b) místo stavby: Koblížná 22, Brno-střed  
602 00  
parc. č.: 159 (kat. ú. Město Brno 610003)  
c) předmět dokumentace: Změna dokončené stavby na ateliér scénografie JAMU, rektorát JAMU a kavárnu v Městské památkové rezervaci Brno s respektováním historických hodnot objektu.

### A.1.2 Údaje o žadateli

Janáčkova akademie múzických umění v Brně  
Beethovenova 650/2  
602 00 Brno-střed

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant: Erika Slavíková  
Konzultant: doc. Ing. Miloš Lavický, Ph.D.

## A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Rekonstrukce se týká jediného objektu na ulici Koblížná 22 na parc. č. 159.  
Jedná se o celkovou rekonstrukci objektu včetně technologických zařízení.

## A.3 Seznam vstupních podkladů

- zaměření stávajícího stavu
- katastrální mapa
- stávající platný Územní plán města Brna
- stavebně technický průzkum
- průzkum vlhkosti
- průzkum výtahu
- požadavky investora
- platné normy a předpisy

V Brně dne 31.1.2020

---

Erika Slavíková  
autor práce

# **Obnova Pohořelce na Ateliér scénografie JAMU**

Kobližná 22, BRNO

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY**

**DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ**

**01/2020**

# OBSAH SOUHRNNĚ TECHNICKÉ ZPRÁVY:

## B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

- a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území
- b) údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující nebo územním souhlasem
- c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby
- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,
- e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
- f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.
- g) ochrana území podle jiných právních předpisů – památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.
- h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.
- i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území
- j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin
- k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa
- l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě
- m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice
- n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí
- o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

## B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí
- b) účel užívání stavby
- c) trvalá nebo dočasná stavba
- d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby
- e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
- f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů
- g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.
- h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.
- i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy
- j) orientační náklady stavby

## B Souhrnná technická zpráva

### B.1 Popis území stavby

#### a) charakteristika stavebního pozemku

Objekt se nachází na pomezí ulic Koblížná, Jánská a Pohořelec v historickém centru Brna. Nachází se v Městské památkové rezervaci Brno. Jižní, východní a severní fasáda vede do ulice, západní fasáda vede do vnitrobloku. Okolní ulice jsou pěšími zónami.

#### b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popř. regulačním plánem

Změna stavby je v souladu s regulačním plánem městské památkové rezervace Brno z roku 1998 (funkce smíšené plochy je zachována).

#### c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu v užívání stavby

Rozsah stavby nebude mít vliv na územní plánování. Funkce stavby bude zachována. Bude se jednat o budovu se smíšenou funkcí (pohostinství, vzdělávání, administrativa) bez bydlení, což splňuje klasifikaci dle aktuálního Regulačního plánu MPR Brno z roku 1998. Pozemek spadá do plošné funkce smíšené a budova do kategorie objekty monofunkční a smíšené bez bydlení. Navržený partér objektu splňuje závazný regulativ k funkčnímu uspořádání – hrana obchodního partéru a služeb závazná.

#### d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

K dokumentaci nejsou zapotřebí / uplatněny žádné výjimky.

#### e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí budou zapracovány v projektových dokumentacích.

#### f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby nebyl provedený geologický a hydrogeologický průzkum.

#### ZPRACOVATELÉ JEDNOTLIVÝCH PRŮZKUMŮ:

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Stavebně technický průzkum         | Průzkumy staveb s.r.o., Ing. Dušan Šponer |
| Průzkum vlhkosti a solí zdiva      | LB Cemix, s.r.o., Lubor Zavřel            |
| Kanalizace, vodovod, plynovod      | HP Consult, s.r.o, Ing. Ladislav Pilař    |
| Zdravotně technické instalace      | HP Consult, s.r.o, Ing. Ladislav Pilař    |
| Průzkum elektro zařízení a rozvodů | Elpik, s.r.o., Pavel Podsedníček          |
| Průzkum výtahů                     | VERTIKALLIFT s.r.o.                       |

## **STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM**

Budova byla postavena po druhé světové válce. Přesné datum není známo. Objekt není památkově chráněn, přesto je doporučeno zachovat některé původní prvky objektu a její celkový funkcionalistický ráz. Prvky, jež jsou doporučeny pro zachování: exteriérové keramické obklady, povrchy z teraca, původní dřevěné dveře, kastlová okna v 7.NP.

## **STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM**

Objekt v minulosti pravděpodobně neprošel zásadnější rekonstrukcí se zásahem do nosných konstrukcí, v současné době je prázdný, ale průběžně udržovaný. Ze statického hlediska se jedná o ŽB monolitický skelet s příčně orientovanými rámy. Rámy mají většinou jen 2 pole. Objekt je proveden jako jeden dilatační celek. Základy jsou pravděpodobně z betonových či ŽB patek pod sloupy a betonových pasů pod obvodovým pláštěm a vnitřními stěnami. Nosná konstrukce objektu je provedena jako ŽB monolitický skelet - svislé nosné konstrukce jsou provedeny jako ŽB sloupy obdélníkového či kruhového průřezu, sloupy vynášejí průvlaky, do kterých jsou vetknuty ŽB trémové stropy. Stropy jsou v 1.PP většinou bez podhledů, nad nadzemními podlažními jsou ŽB stropy opatřeny podhledy z prken a rákosové omítky.

Důležitým zjištěním jsou možné nevyhovující pevnosti železobetonových konstrukcí budovy, které tvoří její nosnou část. Návrh a rozsah rozsahu sanace stávajících nosných konstrukcí a základů je možné provést teprve na základě podrobného statického posouzení. Podrobný statický posudek budovy a statické vyhodnocení stavebně technického průzkumu není předmětem této dokumentace!

Dále lze na základě stavebně technického průzkumu konstatovat, že objekt je ve stavu, který odpovídá stáří objektu a podprůměrně prováděné údržbě v posledních letech. Nejsou na něm patrné žádné závažné viditelné statické vady a poruchy. Po odstranění výše uvedených vad a poruch může objekt opět sloužit svému účelu. Zvláštní pozornost doporučujeme věnovat především vlhkosti zdiva 1.PP a zateplení objektu.

## **PRŮZKUM VLHKOSTI A SALINITY ZDIVA**

Průzkum byl zaměřen na zdivo v 1.PP. Zdivo 1.PP je vytvořeno z plně pálené cihly. Nejvyšší vlhkost byla naměřena v místnosti sklad 008, dle ČSN 730610 stupeň zavlhčení velmi vysoký. V ostatních místnostech vlhkost nepřesáhla stupeň zavlhčení zvýšený.

Ve vzorku zdiva odebraného ve skladu 008, byla naměřena dle ČSN 730610 jen střední hodnota chloridů. Rozbor vzorku zdiva ze skladu 006, kde byla viditelná degradace omítkového systému vlhkostní mapou se solemi, neprokázal zvýšenou přítomnost destruktivních solí. Z toho lze usuzovat, že soli ze zdiva jsou již z větší části vyneseny na povrch omítkového systému, kde po odpaření vody vykryštalizovaly.

Z průzkumu vlhkosti je doporučeno vybudovat sanační systém WTA v 1.PP. Taktéž zbudování odvětrávání sanovaných místností. Pro interiér je doporučeno použít difúzní materiály (silikátové barvy).

## **PRŮZKUM ZDRAVOTNÍ TECHNICKÉ INSTALACE A ROZVODY PLYNU, PRŮZKUM STAVU PŘÍPOJEK**

### **A ROZVODŮ KANALIZACE, VODY A PLYNU**

#### **Kanalizace**

U svodného potrubí (ležaté potrubí pod podlahou) doporučuji provést kamerový průzkum, potrubí může být zanesené, případně rozpadlé. Na svodném potrubí je nutno osadit prvky pro zabezpečení proti vzdučné vodě (v souladu s platnými normami), případně odvedení odpadních vod od zařizovacích předmětů v 1.PP řešit přečerpáváním(doporučeno).

Odpadní potrubí dešťové doporučuji vyměnit. Odpadní potrubí splaškové, vzhledem k nové dispozici zařizovacích předmětů bude navrženo nové.

#### **Vodovod**

Stávající rozvody vody jsou dle viditelných znaků ve stavu, který vyžaduje opravy a úpravy (především výměna uzavíracích a zabezpečovacích prvků, částečná výměna potrubí). Stávající rozvody neodpovídají v současné době platným normám a vyhláškám (především izolace potrubí, zabezpečení kvality pitné vody z hlediska znečištění stojaté vody v potrubí atd.) Stávající rozvody budou demontovány a budou nahrazeny novými.

#### **Ohřev TV**

Vzhledem k datu pořízení (2010) je možné ohřev TV ponechat. Doporučuji zvážit, zda z pohledu provozních nákladů by nebyl vhodnější decentralizovaný ohřev TV lokálními elektrickými zásobníky (doporučeno).

#### **Protipožární zabezpečení**

Protipožární zabezpečení v objektu se jeví jako nevyhovující, bude provedena výměna za dnes používané hydrantové systémy.

#### **Zařizovací předměty**

Vybavení zařizovacími předměty je morálně i technicky zastaralé, bude provedena výměna za nové ekonomicky funkční (šetřící vodu) zařizovací předměty.

### **PRŮZKUM ELEKTRO ZAŘÍZENÍ A ROZVODŮ**

Vedení doporučuji demontovat a nahradit novým, s využitím podparapetních kancelářských žlabů vhodných pro rozvody SILNOPROUDU a SLABOPROUDU současně. Ostatní rozvody uložit pod omítku.

Svítlidla doporučuji demontovat a nahradit novými s vyšší efektivitou svitu a opatřeními vhodnými prvky plnicími hygienické požadavky na osvětlení a oslunění pracoviště.

Nouzové osvětlení únikových cest není provedeno – nutno provést nové v celém rozsahu podle platných norem ČSN.

## **PRŮZKUM VÝTAHŮ**

Při prohlídce jsem dospěla k názoru, že technologie současných výtahů je natolik dlouholetým provozem opotřebovaná včetně ocelové konstrukce šachty a nesplňuje požadavky na bezpečnou přepravu osob a je v rozporu se současnými předpisy - ČSN EN 81-1. Pro další využití objektu navrhuji tedy zcela nové konstrukční řešení při výměně výtahu včetně nové ocelové konstrukce výtahové šachty se zasklením bezpečnostním sklem. Toto řešení musí splňovat veškeré požadavky příslušných norem pro provoz výtahu a podmínky pro provoz tělesně postižených.

### **g) ochrana území podle jiných právních předpisů – památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.**

Území se nachází v Městské památkové rezervaci Brno. Území je regulováno Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno z roku 1998. Dokumentace se řídí a je v souladu s Obecně závaznou vyhláškou č. 28/2006 o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno. Nenachází se zde ochranné pásmo lesa, chráněného území přírody, Natura 2000 ani významného krajinného prvku.

### **h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Nenachází se v záplavovém, poddolovaném ani jinak ohroženém území. Na pozemku se nenachází žádné pásmo hygienické či vodohospodářské ochrany.

### **i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Rozsah stavby nebude mít vliv na odtokové poměry v území. Po dobu provádění stavby nesmí být okolní prostor ovlivňován nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad mez stanovenou v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při stavbě budou dodržovány vydané požadavky Odboru životního prostředí. Zhotovitel stavby je povinen během realizace stavby zajišťovat pořádek na staveništi a neznečišťovat veřejná prostranství. V případě znečištění veřejných komunikací bude zajištěno jejich čištění. Odpad ze stavby bude tříděn a zlikvidován ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Po ukončení stavby je zhotovitel povinen provést úklid všech ploch, které pro realizaci stavby používal a uvést je do původního stavu.

### **j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

V první fázi projektu bude zapotřebí vybourat potřebné konstrukce dle dokumentace. Odpad ze stavby bude tříděn a zlikvidován ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Bude provedena asanace v 1.PP. V průběhu výstavby nedojde ke kácení dřevin.

### **k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Řešená parcela nespadá do zemědělského půdního fondu a není pozemkem určeným k plnění funkce lesa.



**l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**  
Příjezd ke staveništi bude po stávajících veřejných komunikacích. Hlavní příjezdová a odjezdová dopravní trasa staveništní dopravy bude po ulicích Koblížná a Jánská směrem od Malinovského náměstí, které jsou pěšími zónami. Pro stavbu budou využity stávající přípojky IS. Stavební pozemek je odvodněn stávajícími přípojkami kanalizace do veřejné kanalizační stoky.

**m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Změna stavby nevyvolává žádné věcné ani časové vazby a nevznikají kvůli ní žádné požadavky na jiné související investice.

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

Parc. č.: 159, katastrální území Město Brno (610003).

**o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.  
Stavební objekt: č. p. 461.

## **B.2 Celkový popis stavby**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby – celková rekonstrukce objektu s důrazem na zachování jeho původního rázu. Drobné změny v obvodovém plášti a významná změna vnitřních dispozic.

**b) účel užívání stavby**

Jedná se o stavbu smíšenou. V partéru je navržena kavárna. Ve vyšších nadzemních patrech bude sídlit Janáčkova akademie múzických umění v Brně. Konkrétně ateliér scénografie a světelného designu a kanceláře rektorátu.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků na stavby ani z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění vyhl. č. 20/2012 Sb. pro rekonstrukce.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Požadavky dotčených orgánů budou zapracovány do projektové dokumentace.

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Přesto, že k budově v rámci návrhu přistupujeme jako k památkově chráněné, objekt není památkově ani jinak chráněn.

**g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Předmětem stavební změny není změna parametrů objektu.

velikost parcely: 284 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha: 284 m<sup>2</sup>

obestavěný prostor: 7450 m<sup>2</sup>

užitná plocha celkem: 1840 m<sup>2</sup> + terasy 77 m<sup>2</sup>

užitná plocha kavárny: 61,8 m<sup>2</sup>

užitná plocha Scénografie: 817,1 m<sup>2</sup>

užitná plocha rektorátu: 429,8 m<sup>2</sup>

počet uživatelů celkem: 80

počet uživatelů kavárny: 32

počet uživatelů Scénografie: 25

počet zaměstnanců rektorátu: 23

**h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.**

Nepředpokládá se zvýšení spotřeby medií a hmot oproti stávajícímu stavu.

**i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Stavba bude zahájena 04/2021 a dokončena 08/2022.

**j) orientační náklady stavby**

Orientační náklady stavby se odhadují na 46 mil. Kč.

V Brně dne 31.1.2020

Erika Slavíková  
autor práce

## ZÁVĚR

Výsledkem této práce je komplexní řešení obnovy objektu, nacházejícího se na ulici Pohořelec v centru Brna.

Zadáním pro nové využití budovy bylo navrhnout prostory rektorátu a ateliéry světelného designu a scénografie pro Janáčkovu akademii múzických umění v Brně. Součástí návrhu je i kavárna, která slouží jak pro studenty a pedagogy, tak i pro veřejnost. Projekt se zabývá i řešením před prostoru na ulici Pohořelec, kde je navržen nový vodní prvek, mobiliář a zeleň. Podkladem byla architektonická studie, která se rozvíjí do konstrukční studie, ve formě stavebního povolení a do dalšího stupně projektové dokumentace pro provádění staveb. Základní ideou byla citlivá obnova, která řeší technické a konstrukční problémy a zároveň splňuje veškeré požadavky na architektonicky funkční a estetický objekt.

# SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

## 1 PUBLIKACE

- [1] NEUFERT, Ernst, NEUFERT, Peter, ed. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítko a cíle. 2. české vyd., (35. německé vyd.). Praha: Consultinvest, 2000. ISBN 8090148662.
- [2] KLIMEŠOVÁ, Jarmila. Nauka o pozemních stavbách: modul M01. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2007. Studijní opory pro studijní programy s kombinovanou formou studia. ISBN 978-80-7204-530-3.
- [3] REMEŠ, Josef. Stavební příručka: to nejdůležitější z norem, vyhlášek a zákonů. Praha: Grada, 2013. Stavitel. ISBN 978-80-247-3818-5.
- [4] GIRSA, Václav. Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky. Praha: Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, 2004. Odborné a metodické publikace (Státní ústav památkové péče). ISBN 80-86234-36-3.
- [5] BÁČOVÁ, Marie. Obnova okenních výplní a výkladců. Praha: Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, 2010. Odborné a metodické publikace (Národní památkový ústav). ISBN 978-80-87104-58-3.

## 2 ZÁKONY, VYHLÁŠKY A JINÉ PŘEDPISY

- [6] Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění novely č. 169/2018 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- [7] Vyhláška č. 499/2006 Sb. ve znění novely č. 405/2017 Sb. o dokumentaci staveb
- [8] Vyhláška č. 268/2009 Sb. ve znění novely č. 323/2017 Sb. o technických požadavcích na stavby
- [9] Vyhláška č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

## 3 NORMY

- [10] ČSN 01 3420 (013420) Výkresy pozemních staveb - Kreslení výkresů stavební části. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2004, 72 s.
- [11] ČSN EN ISO 7518 (013439) Výkresy pozemních staveb - Kreslení demolice a přestaveb. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2000, 18 s.
- [12] ČSN 01 3406 (013406) Výkresy ve stavebnictví - Označování stavebních hmot v řezech. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2015, 8 s.
- [13] ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2013, 44 s.
- [14] ČSN 73 0834 - Požární bezpečnost staveb - Změny staveb. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2011, 32 s.
- [15] ČSN 73 5305 - Administrativní budovy a prostory. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2005, 16 s.
- [16] ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy - Základní požadavky. Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2010, 28 s.

#### 4 INTERETOVÉ ZDROJE

- [17] Stavební materiál pro váš dům | Cihly Porotherm, střešní tašky Tondach. Stavební materiál pro váš dům | Cihly Porotherm, střešní tašky Tondach [online]. Copyright © 2020 Wienerberger [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://www.wienerberger.cz/>
- [18] Knauf/Sádrokarton, suché maltové a omítkové směsi, stavební chemie. Knauf/Sádrokarton, suché maltové a omítkové směsi, stavební chemie [online]. Copyright © 2015 Knauf [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <http://www.knauf.cz/>
- [19] ISOVER: tepelné izolace, zvukové izolace a protipožární izolace. ISOVER: tepelné izolace, zvukové izolace a protipožární izolace [online]. Copyright © 2020 [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://www.isover.cz/>
- [20] Styrotrade - Styrotrade, a.s.. [online]. Copyright © 2020 Styrotrade, a.s. [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://styrotrade.cz/cs/>
- [21] Fasády, omítky, stěrky, zateplení, podlahy, hydroizolace | Cz.Weber. Fasády, omítky, stěrky, zateplení, podlahy, hydroizolace | Cz.Weber [online]. Copyright © Copyright Weber fasády zateplení lepidla podlahy 2019 [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://www.cz.weber/>
- [22] Stavebniny DEK. Stavebniny DEK [online]. Copyright © 2020 DEK a.s. [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://www.dek.cz/>
- [23] Stavební hmoty Cemix. Stavební hmoty Cemix [online]. Copyright © LB Cemix, s.r.o. [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://www.cemix.cz/>
- [24] WERZALIT CZ - produkty společnosti WERZALIT. WERZALIT CZ - oficiální webová prezentace českého zastoupení WERZALIT [online]. Copyright © 2015 IDAKO s.r.o. [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <http://www.werzalitcz.cz/produkty/>
- [25] Brno - oficiální web statutárního města Brna. [online]. Copyright © [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://www.brno.cz/uvodni-strana/>
- [26] Nahlížení do katastru nemovitostí | Nahlížení do katastru nemovitostí. Nahlížení do katastru nemovitostí | Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. Copyright © 2004 [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- [27] Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění. Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění [online]. Copyright © [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/>
- [28] Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/>
- [29] Google. Google [online]. Copyright © 2020 [cit. 30.01.2020]. Dostupné z: <https://www.google.cz/>

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

ARC Architektura pozemních staveb  
VUT Vysoké učení technické  
FAST Fakulta stavební  
JAMU Janáčkova akademie múzických umění  
ČSN Česká technická norma  
EN Evropská norma  
Bpv Balt po vyrovnání  
Sb. Sbírka  
r. rok  
vyd. vydání  
NP nadzemní podlaží  
PP podzemní podlaží  
č. p. číslo parcely  
p.č. popisné číslo  
č. číslo  
k. ú. katastrální území  
NTL plyn nízkotlaký  
VN vysoké napětí  
NTL nízkotlaký  
P.T. původní terén  
U.T. upravený terén  
PD projektová dokumentace  
TZB technické zařízení budov  
ŽB železobeton  
SDK sádrokarton  
SO stavební objekt  
DN jmenovitý průměr  
EPS expandovaný polystyren  
XPS extrudovaný polystyren  
PVC polyvinylchlorid  
tl. tloušťka  
min. minimální  
m metr běžný  
m<sup>2</sup> metr čtvereční  
m<sup>3</sup> metr krychlový  
% procenta  
Ø průměr  
U součinitel prostupu tepla  
λ součinitel tepelné vodivosti  
RAL stupnice barevných odstínů  
BOZP bezpečnost a ochrana zdraví při práci