

Středisko služeb školám
Hybešova 253/15, Brno - Staré Brno
Změna užívání služebního bytu na centrální spisovnu
Dokumentace pro výběr zhotovitele

Zak. č. 21102

B. Souhrnná technická zpráva

Vlastník: *Jihomoravský kraj*
Žerotínovo náměstí 449/3
602 00 Brno - Veverří

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:
(stavebník) *Středisko služeb školám a zařízení pro další vzdělávání*
pedagogických pracovníků Brno, příspěvková organizace
Hybešova 253/15
602 00 Brno - Staré Brno

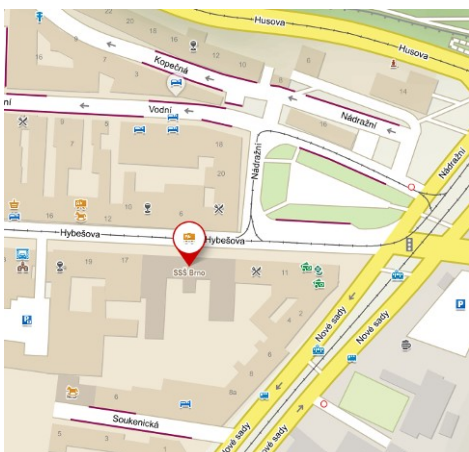
Zpracovatel: *STABIL s.r.o.*
Hlinky 142c
603 00 Brno



Vypracovala: *Ing. Andrea Guziurová*

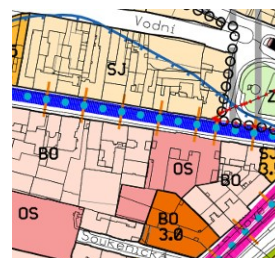
V Brně v březnu 2021

1. Popis území stavby



Místo stavby se nachází na ulici Hybešova v blízkosti centra města Brno ve stávající řadové zástavbě na parcele č.1314 v k.ú. Staré Brno. Budova leží na rovném pozemku nedaleko jižního úpatí Denisových sadů s Katedrálou sv. Petra a Pavla.

Budova s třemi nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím, sedlovou střechou s keramickou taškou a výškou od chodníku po římsu ~17m je dle



platného ÚPmB na ploše pro veřejnou vybavenost - OS - školství, což změnou bude dodrženo.

Zastavěná plocha budovy je ~1447m², je napojena na inženýrské sítě, které jsou podružně vyvedeny do suterénu, a kde jsou hlavní uzávěry a jističe.

Historie a popis fasády: (čerpáno a citováno z brožury *Portrét ulice Václavská - Hybešova*)

Budova brněnské vyšší realky, pozdějšího Druhého německého c.k. státního gymnázia byla postavena r.1882-3 v lokalitě rozvíjející starobrněnské městské periferie. Hmota stavby i jejího průčelí je rozložena v proporcích; horizontálně i vertikálně je členění fasády trojdílné, soustředěné kolem nehlubokého centrálního vstupního rizalitu s pěti okenními osami. Šestiosé boční trakty přejímají základní horizontální dekor štíhlých okenních řádů rizalitu v každém ze tří podlaží. Fasáda osového rizalitu je opatřena iónskými pilastry s mělce kanelovanými dřívky, průběžnými oběma podlažními a pod římsou oken prvního patra také úseky nízké hmotné balustrády. Přízemí je zatíženo širokou bosáží. Průčelí orientované severně je dnes součástí řadové zástavby při ústí Hybešovy ulice, která tak skrývá boční křídla paláce, vystavěného na půdorysu nepravidelného písmenu U s nevelkým centrálním přístavkem schodiště. Stavba dodnes představuje typickou ukázkou majestátní školní budovy, úředně přísné stavební podoby charakteristické pro architekturu a urbanismus 2. pol. 19.století.

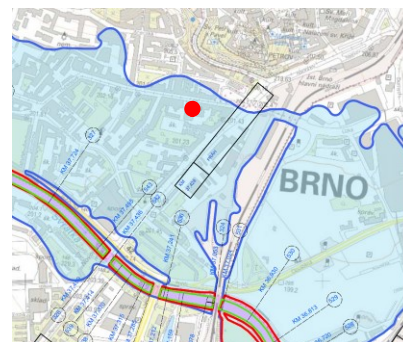
Objekt není kulturní památka, ale je v ochranném pásmu pro historické jádro města Brna.



stávající uliční pohled

Od roku 2005 je budova spravována a užívána Střediskem služeb školám (SSŠ), které prostory, dřívější ZŠ, využívá k dalšímu vzdělávání pedagogů. Svým provozem využívá část učeben a aulu k přednáškám, kanceláře k zázemí administrativních pracovníků.

Stávající služební byt (školníka) v 1.NP není využíván k bydlení a není pro provoz SSŠ požadován, tj. prostory byly vyhrazeny pro centrální spisovnu SSŠ. Dle příložené mapy z r. 2018 se budova SSŠ (červený bod) nachází v záplavovém území 100leté vody a tudíž suterénní prostory jsou i z tohoto důvodu pro skladování spisů nevhodné.



2. Popis změny stavby

Byla provedena prohlídka části stávajících prostor SSŠ ve zvýšeném 1.NP ve služebním bytu a v 1.PP pod ním, zaměření skutečného stavu a fotodokumentace.



*stáv. koupelna budoucí
příruční sklad*

stávající prostor kuchyně - budoucí kancelář spisovny



pokoj - budoucí spisovna



pokoj - budoucí kancelář

Nyní projekt řeší změnu v užívání služebního bytu na centrální spisovnu SSŠ, tj. stávající byt 2+1 bude upraven tak, že vzniknou dvě kanceláře, příruční sklad a místnost - centrální spisovna. V suterénu nebude provedena žádná změna. Do ostatních podlaží a provozu SSŠ nebude zasahováno. Stavbou neměníme vzhled a užívání stávajícího objektu pro veřejnou vybavenost, tj. stavba je v souladu s územním plánem (viz mapa výše v bodu 1). V místě stavby se nenachází žádná vzrostlá zeleň a zábory ZPF nebudou požadovány, vše proběhne na pozemku investora. Po dobu provádění prací budou zajištěna potřebná opatření pro snížení negativních vlivů na okolí (bezpečnost, doprava, hluk, prašnost apod.) - úpravy budou prováděny pouze v interiéru.

Změnou v užívání vzniknou kanceláře pro 2-3 pracovníky.(1-2 pracovníci v m.č.106 a 1 pracovník v m.č.107). Sociální zařízení a společná kuchyňka se nachází ve stejném podlaží.

Stávající přípojky inženýrských sítí se nemění, zůstávají stávající.

Budova není řešena bezbariérově, ale má nákladní výtah s přepravou osob.

Požárně bezpečnostní řešení je řešeno samostatnou zprávou PBŘ, která je součástí této projektové dokumentace, v kapitole D.1.3. Požadavky, vyplývající ze zprávy požární ochrany stavby, jsou ve stavební části splněny beze zbytku.

Nyní má budova SSŠ hasicí přístroje PHP a hydranty na chodbách. Nově bude přidán do prostoru kanceláře spisovny nový PHP práškový s has. schopností 34A.

3. Celkový popis stavby

Ve zvýšeném 1.NP dojde v dotčeném prostoru k **povrchovým (výměna nášlapných vrstev podlahy, vyspravení omítek a nový SDK podhled) úpravám**

místností a zrušením vybavení koupelny s WC pro vznik prostor, k administrativě a uskladnění spisů, o celkové ploše 86,7m².

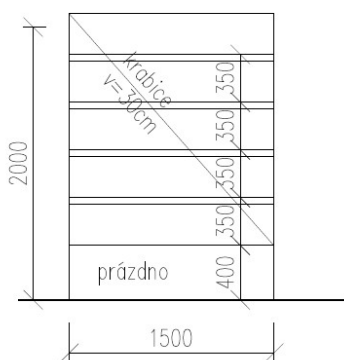
Ve vstupní kanceláři spisovny bude nově instalováno umyvadlo. Koupelna se promění v příruční sklad a pokoj vedle bude kancelář.

Vlastní **centrální spisovna** bude nově tvořit samostatný požární úsek a bude vybavena nehořlavými stabilními regály ~ 1,5m široké, hluboké 40cm a 2,0m vysoké s pěti kovovými policemi. Dle požadavků na spisovnu má být 1. police ve výši 40cm nad podlahou a pod regálem nic uskladněno. Mezi regály budou uličky 80cm široké. Podle vyhlášky č. 645/2004 Sb. Příloha č. 5 musí být nosnost podlah v prostorách pro uložení archiválií minimálně

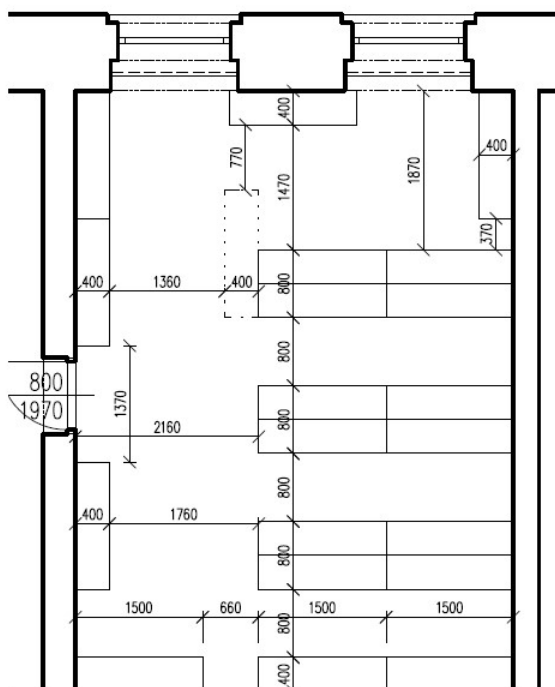
- a) 10 kN/m² při použití stabilních regálů
- b) 12 kN/m² při použití posuvných regálů.

V našem případě stabilní regály a ve výpočtu uvažujeme 10 kN/m², čímž je minimální požadavek splněn.

Na obrázku je návrh rozmístění 20-21 regálů ve spisovně, konzultovaných a odsouhlasených s provozní SSŠ (p. Grossovou).

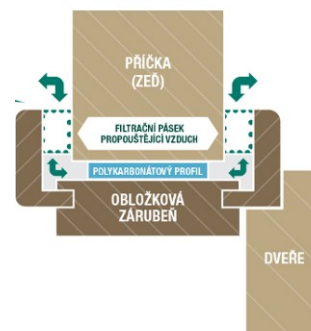


- regál o rozměru š=1500/hl=400/v=2000mm
- obsazeno pět polic
- pod regálem 40cm prázdná



Okna zdvojená dřevěná, zasklená dvojskly - bez úprav. Pouze na celá okna do spisovny se zevnitř nalepí transparentní bezpečnostní fólie v celkovém rozsahu ~5m². Okna jsou orientována na sever, tj. není nutné mít fólie proti slunečnímu záření, ale není na škodu, pokud tuto schopnost fólie budou mít.

Stávající **interiérové dveře** dotčené změny budou vyměněny za nové dřevěné bez prahu s obložkovými zárubněmi. Do příručního skladu budou osazeny zárubně provětrávané. (provětrávané zárubně spočívají ve vytvoření větracího otvoru v obložkové zárubni mezi oddělenými místnostmi. Větrací kanálek je umístěn v horní části zárubně mezi ostěním, obložkou a zdí, a proto nenarušuje plochu dveří ani stěnu. Plocha větrací drážky pro dveře 70 cm = 3582 mm² - viz obrázek)



Do centrální spisovny (m.č.108) budou dveře plné s požární odolností EI30-DP3, včetně k nim atestované obložkové zárubně.

Stávající vstupní dveře do bytu šířky 90cm se ponechají, provede se nový nátěr a vymění se kování.

Kanceláře a spisovna s okny 1,33/2,59m jsou dostatečně **prosvětlené** a budou doplněny **umělým osvětlením** tak, aby vyhovovali normovým hodnotám na osvětlení prostor, větrání bude přirozené okny. Příruční sklad bude mít pouze umělé osvětlení a odvětrán bude pomocí ventilátoru osazeného do stávající větracího potrubí - dveře bez prahu a s provětrávanou zárubní (viz výše). Pod umyvadlem bude osazen malý průtokový ohřívač. Podrobnosti v části Elektroinstalace D1.4.1.

Ve všech místnostech bude **na stěnách** otlučena štuková omítka a bělinové obklady 100% na jádrovou omítku, kterou uvažujeme z 50% opravit (otlučení na cihlu, penetrace a doplnění jádra). Kompletní provedení perlinky do lepidla a nové štukové omítky a bílé výmalby ve všech prostorech, např. Primalex Polar. Za umyvadlem ve vstupní kanceláři bude proveden bělinový obklad 200/200mm - 2,8m².

Ve všech místnostech se provede **SDK podhled** na světlost 4m - v kancelářích standartní deska tl. 12,5mm, ve spisovně a příručním skladu protipožární deska tl.15mm, vše na ocelových systémových roštech.

Ve všech místnostech bude odstraněna **nášlapná vrstva podlahy** - PVC a dřevěné vlisy tl.24mm; z koupelny dlažba se spádovou vrstvou. Ve spisovně bude navíc v podlaze odstraněna prkna tl.28mm a polštáře, odebrána část stavebního rumu a provedena železobetonová deska tl.120mm, vyrovnávací samonivelační stěrka a lepený vinyl. V příručním skladu bude po vybourání spádové vrstvy provedeno vyčištění a vyrovnání podkladu penetrací a cementovou samonivelační stěrkou v tl. 5-20 mm, poté se nalepí vinyl. V kancelářích se stávající prkna tl.28mm zkontrolují a přišroubují nebo zatlučou, případně v místě polštářů doplní hřebíky. Na vyrovnaný povrch se důkladně přišroubuje 2x OSB 3 tl. 15mm a hrany se přebrousí. Na vyrovnaný podklad se položí plovoucí vinyl dle výběru investora.

Druhy vinylů:

- a) *lepené vinylové zátěžové dílce (lamely tl. 2-3mm lepené vedle sebe)*
- b) *plovoucí celovinylové podlahy v tl. 3-5mm*
- c) *plovoucí vinylové podlahy na HDF deskách - na zámek click tl. 9,5mm*

Pro rekonstrukci jsou vhodnější plovoucí podlahy, že se dají aplikovat přímo na dlažbu parkety. Lepené jsou odolnější proti otlakům od nábytku, ale potřebují rovný, pevný podklad. Investor se rozhodne při realizaci dle nabídky dodavatele a skutečně provedeného podkladu. Nyní uvažujeme v kancelářích plovoucí celovinylové podlahy (varianta b) a ve spisovně a příručním skladu lepené zátěžové dílce (varianta a) - pokud možno ve stejném či podobném dekoru. Přechody mezi místnostmi budou řešeny pouze přechodovou lištou, včetně dveří do hlavní chodby m.č. 103.

Přípojky **inženýrských sítí** (plyn NTL, voda, elektřina, kanalizace jednotná, slaboproud) jsou stávající. Připojovací místa se nemění, kapacity přípojek jsou

dostatečné. V objektu budou provedeny pouze zaslepení stávajících rozvodů ve zrušené koupelně a nově se připojí umyvadlo u vstupu do kanceláře spisovny (m.č.107) - kanalizace a voda - nápojné body jsou dány jednotlivými páteřními rozvody sítí. Rozvod vody bude proveden z trubek min DN 15 mm, délky ~7m. Rozvod kanalizace bude z trubek min DN 40 délky ~6m. Plynové potrubí k bytu bude v 1.PP odřezáno a větev areálového rozvodu plynu zaslepena. Stávající kabeláž slaboproudu pro byt je v liště přes niku vstupních dveří z chodby 103. V bytě bude komplet slaboproud demontován, včetně svislého přívodu v chodbě, nově budou nataženy kabely z 2.NP ve vodorovné liště až nad vstupní dveře, kde prostupem se dostane do m.č. 107, kde už bude rozvod pokračovat v drážce - podrobnosti v části D1.4.1.Elektroinstalace. Elektroinstalace silnoproudu je řešena novým podružným rozvaděčem na chodbě 103 místo stávajícího bytového rozvaděče, napájení tohoto rozvaděče bude novým kabelem v liště ze stávajícího hlavního rozvaděče u schodiště u vrátnice - podrobnosti v části D1.4.1.Elektroinstalace



Stávající článekové radiátory (5ks) a přívodní i probíhající potrubí (celkem ~26m) UT zachovat - očistit a odmastit, zdrsnit a natřít základní bílou barvou a dvěma vrstvami nátěrovou barvou určenou pro radiátory.



4. Dopravní řešení

Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává beze změn. Příjezd k objektu je po existující asfaltové komunikaci na ul. Hybešova. Pro zásobovací vozidla a parkování osobních vozidel má SSŠ možnost využití příjezdu ze slepé ulice Soukenická průjezdem v budově č.o. 2 a za závorou na svůj zpevněný dvůr s vyznačenými parkovacími stání - 33 míst.

Změnou v užívání se nic nemění.

5. Odpady a emise

Při úpravě se nepředpokládá použití technologií, materiálů a látek ohrožujících životní prostředí. Běžné odpady vyprodukované během stavby budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. Zatřídění odpadů bude provedeno dle vyhlášky č. 381/2001 Sb. Využitelné odpady budou recyklovány, spalitelné odvezeny do spalovny, nevyužitelné a nespalné uloženy na skládce. Nakládání s odpady, které vzniknou v rámci stavby, zabezpečuje a zodpovídá za ně zhotovitel stavby.

Způsob užívání stavby se nemění z hlediska provozu a nezmění se ani vliv na životní prostředí. Stavba (úprava bytu ve zvýšeném 1.NP na spisovnu) nebude mít negativní vliv na životní prostředí, bude maximálně omezena prašnost stavebních technologií. Vytápění místností zůstává stávající, bez zásahu do systému - článkové radiátory napojené na rozvody ze suterénu budovy, kde se nachází zrekonstruovaná (01/2021) kotelna.

6. Popis konstrukcí objektu

Stávající konstrukce budovy jsou cihelné, v suterénu klenbové stropy, ostatní podlaží dřevěné trámové stropy. Krov vaznicové soustavy se sedlovou střechou, krytou keramickou taškou. Okna zdvojená dřevěná zasklená dvojskly. **Do nosných konstrukcí nebude zasahováno!**

7. Zásady organizace výstavby

V průběhu stavby budou dodržovány předpisy BOZP. Vzhledem k rozsahu stavby není nutná účast koordinátora BOZP. Stavba bude probíhat bez dopravního omezení provozu na ul. Hybešova. Veškeré zásobování a manipulace s materiálem bude probíhat na dvoře z parkoviště SSŠ a dále po Soukenické do ul. Nové sady.

Postup výstavby, dílčí termíny: postup úpravy bude naprosto standardní - po výběrovém řízení investora a zadáním zakázky konkrétní firmě bude započato se stavbou předáním prostoru k realizaci. Provede se vybourání stávajících nášlapných vrstev podlahy, vybourání dveří včetně ocelových zárubní, otlučení omítek a zrušení vybavení a obložení koupelny s WC. Provedou se nové rozvody elektro a ZTI dle klasických postupů. Nové omítky stěn, nášlapné vrstvy podlahy, nové dveře. Nakonec se podhledy zakryjí SDK.

Realizace se předpokládá v rozmezí 04/2021 – 12/2021 (stavba je proveditelná cca za 4 měsíce).