

A. PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

Obsah :

- A.a) Identifikace stavby
- A.b) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a majetkoprávních vztazích.
- A.c) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- A.d) Informace o plnění požadavků dotčených orgánů.
- A.e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu.
- A.f) Informace o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí.
- A.g) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření.
- A.h) Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu výstavby.
- A.i) Statistické údaje.

A.a) Identifikační údaje stavby, žadatele/investora, generálního projektanta

<i>název akce:</i>	REKONSTRUKCE FASÁDY OBJEKTU KONZERVATOŘE třída Kapitána Jaroše 43, 45 a Lužánecká 14
<i>místo:</i>	Brno – tř. Kpt. Jaroše 43, 45 a Lužánecká 14
<i>parcelní číslo:</i>	3575, 3576
<i>list vlastnictví:</i>	1968
<i>vlastník:</i>	Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3 Brno, Veveří 601 82
<i>uživatel, investor:</i>	Konzervatoř Brno, tř. Kpt. Jaroše 1890/45 Brno, Černá Pole 662 54
<i>katastrální území:</i>	Brno – Černá Pole 610771
<i>stupeň:</i>	dokumentace pro provádění stavby

Objekty jsou evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 7852 a nachází se na území ochranného pásma městské památkové rezervace Brno.

Na výměnu stávajících oken v uličních fasádách tř.kpt. Jaroše 45/Lužánecká 14, tř. kpt. Jaroše 43 bylo vydáno závazné stanovisko MMB OPP ze dne 4.6.2004 č.j. OPP/17544/04/Re/r.

generální projektant: **PROJECT building s.r.o.**
Erbenova 375/8, 602 00, Brno
tel./fax: 545 213 683 - 5

zakázkové číslo: 2712

datum: prosinec 2012

Stavební řešení: PB, Ing. Marie Blažkeová tel. : 545 213 683
737 259 082
mailto : m.blazkeova@pbbrno.cz

PB, Ing. arch. Marika Pajgrtová tel.: 545 213 684
777 654 238
mailto : m.pajgrtova@pbbrno.cz

PB, Ing. Miroslav Srnec tel.: 545 213 684
774 978 071
mailto : m.srnec@pbbrno.cz

Spolupráce při návrhu sanačních opatření:

RealSan Ing. Pavel Zejda Ph.D. tel.: 485 246 501-3
724 115 138
mailto : realsan.zejda@realsan.cz

Účel stavby

Konzervatoř Brno je významný objekt, který se nachází na nároží ul. Lužánecké a třídy Kapitána Jaroše, sestávající ze dvou vzájemně propojených budov.

Předmětem této projektové dokumentace jsou udržovací práce uliční fasády, včetně návrhu sanace soklových partií zdiva, výměna stávajících vnějších okenních výplní (závazné stanovisko MMB OPP bylo již vydáno), včetně repase a výměny vstupních vrat

a dveří. Vzhledem k tomu, že jde o architektonicky hodnotný objekt, je snahou projektu co nejvíce ctít původní tvarosloví i materiálové řešení.

Objekty jsou evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 7852 a nachází se na území ochranného pásma městské památkové rezervace Brno.

Na výměnu stávajících oken v uličních fasádách tř.kpt. Jaroše 45/Lužánecká 14, tř. kpt. Jaroše 43 bylo vydáno závazné stanovisko MMB OPP ze dne 4.6.2004 č.j. OPP/17544/04/Re/r.

Popis stávajícího stavu

Objekt konzervatoře sestává ze dvou samostatných budov (postavených pravděpodobně ve druhé polovině 19. století), které jsou navzájem průchozí. Konstrukčně se jedná o budovy postavené v tradiční zděné technologii s masivním obvodovým a vnitřním nosným zdivem. Střecha obou budov je sedlová s keramickou taškovou krytinou.

Nárožní objekt tř. Kpt. Jaroše 45 a Lužánecká 14 je třípodlažní, částečně podsklepený. Navazující budova tř. Kpt. Jaroše 43 je čtyřpodlažní, taktéž částečně podsklepená. Hlavní vstup do objektu je z ulice tř. Kpt. Jaroše.

Fasáda

Fasáda celého objektu je členitá s bohatou plastickou výzdobou, bosážemi a vodorovnými římsami.

Dle vizuální prohlídky je fasáda od úrovně parapetu oken 1.NP v relativně dobrém stavu. Přibližně od úrovně okenního parapetu 1.NP níže, je omítka fasády silně poškozena vztlínající vlhkostí a srážkovou vodou. Soklová část objektu tř. Kpt. Jaroše 43 je provedena z umělého kamene, který nevykazuje známky viditelného poškození.

U objektu Lužánecká 14 byla v části fasády (v délce jeho podsklepené části) v nedávné době provedena sanace zavlhělého zdiva metodou elektroosmózy. K tomuto realizovanému opatření (vzhledem k nedávnému provedení a platnosti záruky na tyto práce), bylo v projektu přihlédnuto při návrhu sanace zavlhělého zdiva.

Na fasádě objektu se nachází několik různých instalačních skříní (NN, SLP...), jejichž krycí dvířka jsou na převážné většině z nich v havarijním stavu. V rámci rekonstrukčních prací fasády provedou správci jednotlivých zařízení jejich výměnu. Demontují se taktéž stávající (rozměrově a tvarově odlišné) větrací mřížky, zvonková tlačítka, vlajkové držáky a nahradí novými v jednotném provedení.

Výplně otvorů

Všechny okenní výplně (vyjma již vyměněných oken do suterénních a podkrovních prostor) jsou z dřevěných dvojítkých (kastlových) oken. Hlavní vstupní dveře do objektu z ul. tř. Kpt. Jaroše 45 byly v nedávné době vyměněny za nové.

Stávající dřevěná vrata průjezdu do dvora u objektu tř. Kpt. Jaroše 43 vykazují viditelné znaky poškození a budou (vyjma nadsvětlíku) nahrazena novými s motorickým pohonem. Vrata na opačné, tzn. dvorní straně průjezdu jsou nepůvodní a nefunkční. Budou taktéž vyměněna za nová, otevírává elektricky ovládaná.

Vstupní dveře ke koncertnímu sálu z ulice Lužánecké jsou nepůvodní. Jejich zapuštěná spodní část, včetně navazujícího provizorního zastropení (vyjma nadsvětlíku) z ul. Lužánecká 14 se demontuje. Dveře se posunou směrem do uliční fasády do roviny s nadsvětlíkem.

Popis navržených prací

Fasáda

Bude provedeno otlučení nesoudržných omítek. Soklová zavlhlá část bude kompletně otlučena, spáry budou vyškrabány a povrch zdiva zbaven zbytků původní omítky. Dále viz. sanace.

U stávajících omítek (cca. od podokenní římsy 1.NP nahoru) bude provedeno otlučení nesoudržných částí a opravy profilací říms a ostění. Původní výmalba bude oškrabána, povrch bude omyt tlakovou vodou, otlučené části budou doplněny cementovým podhozem a jádrovou vápenocementovou maltou se srovnáním jemnou štukovou omítkou v rámci ucelené plochy opravovaného místa. Dále bude tento povrch v celé ploše zpevněn penetrací. Finální povrchová úprava bude provedena fasádním nátěrem a na sanované soklové části minerálním difúzním fasádním nátěrem.

Soklová část bude od úrovně chodníku do výšky cca 500 mm hydrofobizována. Celá uliční fasáda bude opatřena (cca po parapet oken 1.np) paropropustným (transparentním) antigraffiti nátěrem s atestem pro použití na sanačních omítkových systémech.

Povrch stávajícího soklu z umělého kamene (teraca) bude očištěn otryskáním a opatřen hloubkovou penetrací.

Oplechování říms a venkovních okenních parapetů bude provedeno z titanizinkového plechu. Bude osazeno nové, svislé odpadní potrubí u objektu tř. Kpt. Jaroše 43.

Provede se repase stávajících kovových mříží na oknech do suterénních prostor. Na fasádu se osadí nové větrací mřížky a vlajkové držáky v místě původních.

Osadí se nová dvířka na instalačních skříních (NN, SLP.). V souvislosti s výměnou nebo opravou dveřních výplní se provede osazení nových komunikačních tabel s videotelefonem a ovládacích prvků vrat. Provede se úprava vstupní plochy před těmito dveřmi.

Sanace zavlhlého soklového zdiva

Stávající omítky soklového zdiva je v celé délce objektu vlivem vztlínající vlhkosti a působením srážkové vody silně poškozena. Celá sanace soklových partií objektu je rozdělena do tří částí.

U objektu Lužánecká 14 byla v části fasády (v délce jeho podsklepené části) v nedávné době provedena sanace zavlhlého zdiva metodou elektroosmózy. Do fasády byly zasekány a zaomítány kovové pásky. Tato již realizovaná metoda, je dle vizuální kontroly (a odečtu průběžně sledovaných parametrů), za účasti odborného pracovníka na problematiku sanací staveb, funkční. Na toto zařízení se vztahují záruční lhůty. Zásahy do povrchů a konstrukcí v tomto prostoru lze provádět pouze se souhlasem zhotovitele tohoto osazeného elektroosmotického zařízení. Z výše uvedených důvodů (a po konzultacích s navrhovatelem výše uvedené metody sanace) je navrženo kompletní otlučení vlhkostí degradovaných soklových omítek (cca po parapet oken 1.NP) a provedení nového sanačního omítkového souvrství.

U nepodsklepeného objektu tř. Kpt. Jaroše 45 je sanace zdiva navržena metodou chemické infúzní clony. Vzhledem k rozdílným výškovým úrovním 1.np a venkovního terénu se budou jednotlivé vrty provádět šikmo, ze strany interiéru těsně nad podlahou. Vrty budou rozmístěny šachovnicově v roztečích cca 150 mm a budou doplněny soustavou vodorovných vrtů z vnější strany (z důvodu velké šířky zdiva) tak, aby se navzájem překrývaly a vytvořily tak celistvou bariéru proti působení vlhkosti. Na očištěný a srovnávací omítkou vyrovnaný povrch vnějšího soklového zdiva se poté provede hydroizolační stěrka proti negativnímu tlaku vody a nové sanační omítkové souvrství.

U podsklepeného objektu tř. Kpt. Jaroše 43 bude povrch stávajícího soklu z umělého kamene (teraca) očištěn otryskáním a opatřen hloubkovou penetrací.

Výplně otvorů

Nové okenní výplně budou dřevěná eurookna s tepelně izolačním dvojsklem se zachováním původního pohledového členění jednoduchých dílů. Pevné rámy nových oken budou částečně zasazeny do upravené špalety původního okenního otvoru, aby se tím zmírnil dojem z větší tloušťky nového lepeného europrofilu. V rámci výměny okenních výplní budou též nově osazeny jak vnější tak vnitřní parapety, které budou barevně sladěné s povrchovou úpravou oken. Parametry zasklení budou splňovat příslušné normy ČSN.

Před zahájením výroby bude zhotovitelem konzultován prototyp nového okna se zástupcem NPÚ, včetně barevnosti oken a okenního kování.

Vnitřní omítky poškozené při výměně oken budou zpětně zapraveny v rozsahu celé plochy ostění a nadpraží, včetně nové výmalby okenního ostění a místnosti.

Stávající vjezdová vrata z ulice tř. kpt. Jaroše 43 do průjezdu a dvorního traktu, budou nahrazena novými, dvoukřídlými otevíravými ve směru do objektu. Křídlo bude členěno profilovaným obdélníkovým rámečkem, ve spodní části chráněno okopovou lištou. Vrata budou provedena z masivního dřeva a povrchově sjednocena s ostatními venkovními vstupy. Dveře budou ovládány dálkově, přičemž mechanismus otvírání bude osazen z nepohledové strany. Segmentový nadsvětlík bude zachován a repasován, tzn. zbaven stávající povrchové úpravy a sjednocen s křídly vrat a dále bude provedeno přesklení původních poškozených a nestejných výplní.

Stávající vjezdová vrata, na opačné straně průjezdu do dvora, budou (po dozření ostění) také vyměněna za nová elektricky ovládaná.

Původní hlavní vstupní dveře z ulice tř. kpt. Jaroše 45 zůstanou zachovány, bude provedena repase.

Vstupní dveře do koncertního sálu (z ulice Lužánecká 14) budou nově osazeny do líce fasády, do roviny s nadsvětlíkem. Nadsvětlík bude, tak jako v případě vjezdové brány, repasován. Nové dvoukřídlé dveře budou plné, tvarosloví i finální povrchová úprava bude shodná s novými vjezdovými vraty.

A.b) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a majetkoprávních vztazích.

Popis lokality stavby

Objekt (půdorysného tvaru „L“) se nachází na nároží ul. Lužánecké a třídy Kapitána Jaroše. Na budovu navazují ze všech stran asfaltové chodníky a přilehlé městské komunikace. Pozemek v ul. Kpt. Jaroše je rovinatý, ul. Lužánecká se mírně svažuje východním směrem (k ulici Kpt. Jaroše).

Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stávající objekt je napojen na rozvodnou soustavu NN, plyn, vodovod a sdělovací rozvody. Vytápění je řešeno soustavou plynových kotlů a otopných těles v jednotlivých

místnostech. Plánovanou rekonstrukcí nedojde k žádnému zásahu do stávajících přípojek inženýrských sítí.

Odvod splaškových a dešťových vod ze střechy je do jednotné kanalizace, nárůst množství dešťových vod nebude.

Dopravní napojení je z ulice Lužánecké, která je spojnicí mezi ulicemi Lidickou a Drobného.

Poloha vůči záplavovému území

Objekt není v záplavovém území.

Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy

Je po trase uvedené výše dle dopravního napojení

Majetkoprávní vztahy

Parcely č.3575 a 3576, na kterých se nachází řešený objekt, jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Konzervatoř Brno. Obě parcely jsou ve výpisu z katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, nejsou zde evidovány žádné způsoby ochrany ani žádná omezení.

A.c) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

- vizuální prohlídka objektu - září-říjen 2012
- vrtané sondy do soklových partií obvodového zdiva pro zjištění stupně vlhkosti zdiva zpracované fa. Průzkumy staveb s.r.o. – říjen 2012
- doměření stávajícího stavu v rozsahu nutném pro zpracování této projektové dokumentace – září-říjen 2012 zpracované PROJECT building s.r.o.

A.d) Informace o plnění požadavků dotčených orgánů.

Budou dodrženy požadavky dotčených orgánů.

Na výměnu stávajících oken v uličních fasádách tř.kpt. Jaroše 45/Lužánecká 14, tř. kpt. Jaroše 43 bylo vydáno závazné stanovisko MMB OPP ze dne 4.6.2004 č.j. OPP/17544/04/Re/r.

A.e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu.

Navrhovaná rekonstrukce splňuje současně platné obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace a realizace stavby budou v souladu s požadavky vyhl. Č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a s požadavky vyhl. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

A.f) Informace o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí.

Navrhovaná stavba splňuje podmínky dané výše zmíněnou Územně plánovací dokumentací vztahující se na danou lokalitu.

A.g) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření.

Stavební práce budou probíhat postupně, po ucelených částech s ohledem na co nejmenší omezení stávajícího provozu v budově.

A.h) Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu výstavby.

Zahájení stavby : předpoklad r.2013

A.i) Statistické údaje.

Zastavěná plocha objektu tř. Kpt. Jaroše 45 a Lužánecká 14: ~1050 m²

Zastavěná plocha objektu tř. Kpt. Jaroše 43: ~396 m²

V Brně : prosinec 2012

Vypracoval : Ing. M. Blažkeová, Ing. arch. M. Pajgrtová
Ing. M. Srnec
PROJECT building s.r.o.
Erbenova 375/8, 602 00 Brno