

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

*- dle vyhlášky č. 62 z roku 2013, kterou se mění vyhláška č.499/2006 Sb.  
o dokumentaci staveb*

Obsah :

- A.1) Identifikační údaje stavby
- A.2) Seznam vstupních podkladů
- A.3) Údaje o území
- A.4) Údaje o stavbě
- A.5) Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

## **A.1) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

<i>název stavby:</i>	<b>REKONSTRUKCE KONCERTNÍHO SÁLU</b>
<i>místo:</i>	třída Kpt. Jaroše 1890/45, Brno
<i>parcelní číslo:</i>	3575
<i>katastrální území:</i>	Brno – Černá Pole 610771
<i>vlastnické právo:</i>	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3 Veveří, 602 00 Brno
<i>předmět PD:</i>	Předmětem projektové dokumentace je celková rekonstrukce koncertního sálu, včetně navazujících prostor a hygienického zázemí
<i>způsob ochrany:</i>	nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
<i>zakázkové číslo:</i>	3016
<i>datum:</i>	duben 2017

### **A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi**

<i>žadatel / investor:</i>	<b>Konzervatoř Brno, příspěvková organizace</b> tř. Kpt. Jaroše 1890/45, Černá Pole, 662 54 Brno
----------------------------	---

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

<i>generální projektant:</i>	<b>PROJECT building s.r.o.</b> atelier: Erbenova 375/8, 602 00 Brno tel. 545 213 683-5  <b>MANAGER PROJEKTU</b> PROJECT building s.r.o. Ing. Marie Blažkeová tel.: 737 259 082, email: <a href="mailto:m.blazkeova@pbbrno.cz">m.blazkeova@pbbrno.cz</a>
------------------------------	--

## **HIP**

PROJECT building s.r.o.  
Ing. Miroslav Srnec  
tel.: 737 259 085, email: [m.srnec@pbbrno.cz](mailto:m.srnec@pbbrno.cz)

## **ARCHITEKTONICKÁ ČÁST**

POParch s.r.o.  
Ing. arch. Marika Pajgrtová  
Ing. arch. Jan Podešva  
tel.: 777 654 238, email: [pajgrtova@poparch.cz](mailto:pajgrtova@poparch.cz)  
tel.: 605 579 257, email: [podesva@poparch.cz](mailto:podesva@poparch.cz)

## **INŽENÝRSKÁ ČINNOST**

PROJECT building s.r.o.  
Hana Kocourková  
tel.: 739 203 688, email: [kocourkova.hanka@centrum.cz](mailto:kocourkova.hanka@centrum.cz)

*Projektanti jednotlivých částí:*

## **STAVEBNÍ ČÁST**

PROJECT building s.r.o.  
Ing. Miroslav Srnec  
tel.: 737 259 085, email: [m.srnec@pbbrno.cz](mailto:m.srnec@pbbrno.cz)

## **STATIKA:**

K2 PROJEKT s.r.o.  
Ing. Igor Beránek  
tel.: 602 583 014, email: [beranek@k2projekt.cz](mailto:beranek@k2projekt.cz)

## **STATIKA - OCELOVÉ KONSTRUKCE:**

FOBOZ 97 s.r.o.  
Ing. Stanislav HORÁK  
tel.: 603 553 496, email: [horak@foboz97.cz](mailto:horak@foboz97.cz)

## **UT**

TC Projekt  
Drahomír Blažke  
tel.: 602 568 668, email: [tcprojekt@centrum.cz](mailto:tcprojekt@centrum.cz)

## **ZTI, PLYN**

JV PROJEKT VH s.r.o.  
Ing. Šimon Pospíšek  
tel.: 731 617 188, email: [pospisek@jvprojektvh.cz](mailto:pospisek@jvprojektvh.cz)

## **VZT, CHLAZENÍ**

HTK a.s.  
Ing. Jaroslav Kofroň  
tel.: 724 173 702, email: [kofron@htk-as.cz](mailto:kofron@htk-as.cz)

## **VZT - SOZ**

Jan Leznar  
tel.: 606 724 479, email: [leznar@projekce-vzt.cz](mailto:leznar@projekce-vzt.cz)

**NN**

Ing. Jiří Vítek  
tel.: 608 865 147, email: [jivitek@volny.cz](mailto:jivitek@volny.cz)

**SLP**

ASEC s.r.o.  
Bc. Jaroslav Machain  
tel.: 777 273 215, email: [machain@asec.cz](mailto:machain@asec.cz)

**MaR**

Ing. Josef Hruška  
tel.: 739 669 324, email: [josef.hruska@volny.cz](mailto:josef.hruska@volny.cz)

**AUDIOVIZUÁLNÍ TECHNIKA**

ApS Brno s.r.o.  
Martin Kotolan  
tel.: 732 917 006, email: [kotolan@aps-brno.cz](mailto:kotolan@aps-brno.cz)

**PBŘ**

Ing. Zdeněk Čejka  
tel.: 602 728 316, email: [zdenek.cejka@volny.cz](mailto:zdenek.cejka@volny.cz)

**ROZPOČET**

Pavel Ferebauer  
tel.: 603 415 712, email: [ferebauer@ferebauer.eu](mailto:ferebauer@ferebauer.eu)

## **A.2) SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

### **Podklady a provedené průzkumy**

- Celkové statické posouzení nosné konstrukce stávajícího sálu – zpracovatel: Ing. Pavel Štaud (červen 2015)
- Inženýrsko geologický posudek dané lokality na základě dříve provedené archívni sondáže zpracovatel: BALUN geo s.r.o., Gromešova 3, 621 00 Brno
- Inženýrsko geologický průzkum - zpracovatel: BALUN geo s.r.o., Gromešova 3, 621 00 Brno ze dne 11. 1. 2017
- Původní projektová dokumentace z archivu Konzervatoře
- Zadání a požadavky investora
- Zaměření stávajícího stavu v rozsahu nutném pro zpracování této projektové dokumentace – zpracovatel: PROJECT building s.r.o
- Kopie katastrální mapy
- Fotodokumentace a obhlídka místa stavby

### A.3) ÚDAJE O ÚZEMÍ

#### **Rozsah řešeného území, dosavadní využití a zastavěnost**

Konzervatoř Brno je významný objekt, nacházející se cca 1 km severně od centra města, na nároží ul. Lužánecké a třídy Kapitána Jaroše. Jedná se o dvě vzájemně propojené budovy (půdorysného tvaru „L“), postavené pravděpodobně ve druhé polovině 19. století. Součástí celého komplexu budov je taktéž přízemní dvorní objekt, mezi nímž a nárožní budovou se nachází řešený prostor koncertního sálu.

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. 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.

Na vlastní objekty konzervatoře navazují ze všech stran asfaltové chodníky a přilehlé městské komunikace. Pozemek v ulici Kpt. Jaroše je rovinatý, ul. Lužánecká se mírně svažuje východním směrem.

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

Stávající koncertní sál je přízemní objekt se sedlovou střechou, přisazený z dvorní strany k severnímu křídlu hlavní budovy. Konstrukčně se jedná o zděný, nezateplený objekt, zastřešený příhradovými ocelovými vazníky, vaznicemi a plechovou vlnitou krytinou. Hlavní vstup do sálu je ze střední, hlavní chodby 1.np nárožního objektu. Podružné komunikační propojení je taktéž s dvorním objektem. Koncertní sál je součástí komplexních výukových prostor areálu a je využíván výhradně pro výuku studentů této konzervatoře.

Ze závěrů statického posudku, zpracovaného Ing. Pavlem Štaudem z června 2015, vyplývá havarijný stav střechy, včetně její nosné konstrukce. Taktéž stávající obvodový plášť a výplně otvorů nesplňují tepelně technické a akustické požadavky dané platnými normami.

Z provozního hlediska je zcela nevhodné stěhování velkých hudebních nástrojů (např. harfy) pro koncerty přes dvůr, přestože se nachází v sousední místnosti koncertního sálu. Nevyhovující je taktéž kapacita sálu pro diváky a jeho vybavení technickou infrastrukturou. Z výše uvedených důvodů je nutné provést jeho celkovou rekonstrukci.

Vlastníkem nemovitosti je Jihomoravský kraj.

#### **Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Řešené území nepodléhá ochraně podle jiných právních předpisů.

#### **Údaje o odtokových poměrech**

Stávající odtokové poměry se navrženou rekonstrukcí koncertního sálu nezmění. Nedojde k navýšení množství dešťových vod. Obrys rekonstruovaného sálu je situován z větší části na půdorysu stávajícího. Jeho nové rozšíření, oproti původnímu,

je navrženo směrem do stávající dvorní plochy, která je odvodněna do kanálových vpustí.

### **Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Navrhovaná rekonstrukce koncertního sálu zachovává původní vzhled a hmotu budovy a je v souladu s územně plánovací dokumentací vztahující se na danou lokalitu.

### **Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Objekt svou náplní odpovídá požadavkům platné Územně plánovací dokumentace vztahující se na danou lokalitu.

### **Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Projektová dokumentace respektuje písemné vyjádření a technické podmínky všech dotčených orgánů a správců sítí.

### **Seznam výjimek a úlevových řešení**

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová řešení.

### **Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné související a podmiňující investice.

### **Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby**

***Parcely ve vlastnictví Jihomoravského kraje s právem hospodaření se svěřeným majetkem Konzervatoř Brno:***

<i>parcelní číslo:</i>	3575, 3576 – zastavěná plocha a nádvoří
<i>katastrální území:</i>	Černá Pole 610771
<i>vlastník:</i>	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3 Veveří, 602 00 Brno

<i>parcelní číslo:</i>	3577/1, 3577/2 – ostatní plocha
<i>katastrální území:</i>	Černá Pole 610771
<i>vlastník:</i>	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3 Veveří, 602 00 Brno

**Sousední parcely:**

parcelní číslo:	3715 – zastavěná plocha a nádvoří
katastrální území:	Černá Pole 610771
vlastník:	soukromé osoby
parcelní číslo:	3716 – zahrada
katastrální území:	Černá Pole 610771
vlastník:	soukromé osoby
parcelní číslo:	3578 – zastavěná plocha a nádvoří
katastrální území:	Černá Pole 610771
vlastník:	Dolfin Jarošova 41 s.r.o., Solniční 243/17 Brno-město, 602 00 Brno
parcelní číslo:	3579/1 – ostatní plocha
katastrální území:	Černá Pole 610771
vlastník:	Dolfin Jarošova 41 s.r.o., Solniční 243/17 Brno-město, 602 00 Brno

**Parcely dotčené prováděním stavby a zařízením staveniště:**

parcelní číslo:	3717 – ostatní plocha
katastrální území:	Černá Pole 610771
vlastník:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
parcelní číslo:	3718 – ostatní plocha
katastrální území:	Černá Pole 610771
vlastník:	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

Rekonstrukcí koncertního sálu budou dotčeny parcely 3575, 3577/2, 3715, 3716, 3717 a 3718.

## **A.4) ÚDAJE O STAVBĚ**

### **Charakter stavby**

Předmětem této projektové dokumentace je celková rekonstrukce stávajícího koncertního sálu, včetně navazujících prostor a hygienického zázemí.

Nově rekonstruovaný koncertní sál, obdélníkového půdorysu, je navržen v místě sálu stávajícího, ve dvorní části areálu konzervatoře. Oproti původnímu sálu bude rozšířen cca o 4 m směrem do dvora a svým západním okrajem navazuje na stávající

přízemní dvorní objekt. Před vlastním rozšířením sálu bude nutné ubourat část jednopodlažního přístavku navazujícího na dvorní objekt.

Rekonstruovaný sál přiléhá svou severní a východní stranou ke stávající budově konzervatoře. Jeho opravovaná a prodlužovaná západní, štítová stěna tvoří rozhraní parcel konzervatoře a sousedního objektu. Nová, jižní stěna koncertního sálu bude oproti původní posunuta o cca 4 m směrem do dvora.

Vlastní prostor koncertního sálu bude rozdělen na zvýšené pódium (o cca 450 mm) a stupňovitě uspořádanou část, se sedadly pro posluchače. Obě přední řady sedadel před pódium jsou navrženy jako volné, nebudou jako ostatní sedadla pevně ukotvené do podlahy. Zadní část koncertního sálu (u štítové stěny) je vyčleněna pro vedení instalačních rozvodů a je zde také situována ovladovna audiovizuální techniky a dalších prvků celého prostoru sálu.

Po jednoramenném schodišti, které bude sloužit jako druhá úniková trasa ze sálu, lze sejít do venkovního prostoru dvora. Prostor pod stupňovitě uspořádanou částí sálu se sedadly bude využit jako šatna pro návštěvníky, ke skladovým účelům a je zde místnost náhradního zdroje. Budou zde taktéž situovány trasy instalačních rozvodů.

Hlavní vstup do koncertního sálu je ze stávající vnitřní chodby v 1.np. Samostatnými dveřmi z téže chodby a vyrovnávacím schodištěm je řešen přístup na zvýšené pódium. Taktéž prostory šatny a skladu pod stupňovitě uspořádanou částí sálu jsou přístupné z vnitřní chodby, která dále navazuje na ulici Lužáneckou.

Z vnitřních prostor sálu je možné vejít na venkovní zpevněnou plochu z betonové dlažby ve dvorní části, která je nově řešena v rozsahu stávající vybourané. Tato plocha bude odvodněna do nových liniových žlabů. Budou zde osazeny lavičky a další okrasné prvky. Část této plochy bude řešena jako pojížděná, pro vozidla zásobující stávající kuchyňský provoz. Od zbývajících pochozí plochy bude opticky oddělena předlažbou z žulových kostek. Vstup na venkovní zpevněnou plochu z prostoru sálu bude novými dvoukřídlovými dveřmi v obvodové stěně, které slouží jako hlavní úniková trasa ze sálu.

Hlavní nosnou konstrukci rekonstruovaného koncertního sálu bude tvořit soustava ocelových sloupů a příhradových vazníků, doplněných ocelovými vazničkami vynášejícími střešní plášť. Taktéž nosná konstrukce stupňovitého hlediště bude ocelová. Nosná konstrukce střešního pláště bude z trapézového plechu a nabetonávky z prostého betonu. Opravovaná a prodlužovaná štítová stěna, na rozhraní parcel konzervatoře a sousedního objektu, včetně částí nových obvodových stěn dvorního přístavku budou vyzděné z keramických nebo akustických tvarovek.

Celá viditelná část nové jižní stěny sálu směrem do dvora bude provedena jako sendvičová složená konstrukce. Nosná vrstva bude vyzděna z keramických akustických tvarovek. Vnější opláštění bude řešeno jako provětrávaná zavěšená fasáda s tepelně izolační vrstvou a pohledovou částí tvořenou obkladem z kazet ohýbaného bondu s lakovaným hliníkovým povrchem. Soklová část bude obložena vláknocementovými deskami. Vnitřní stěny sálu a konstrukce podhledu budou provedeny z kompaktních desek, řezaných do trojúhelníkových ploch. Zadní stěna sálu bude opatřena akustickým obkladem, povrch stěny za pódium bude ze sádrokartonu.

Základové konstrukce rekonstruovaného sálu budou tvořeny železobetonovým prahem, podporovaným mikropilotami, pomocí kterých bude zatížení od horní stavby přeneseno do únosných podložních vrstev. Nad celým rekonstruovaným koncertním sálem bude provedena plochá, jednoplášťová střecha s fóliovou krytinou a ochrannou vrstvou z kačírku. Horní líc nové atiky střechy bude končit pod parapetem stávajících okenních výplní ve 2.np. Bude níže, než hřeben stávající sedlové střechy sálu.



V souvislosti s rozšířením sálu, vybudováním druhé únikové trasy se schodištěm a osazením nové VZT jednotky u dvorního objektu budou provedeny taktéž stavební úpravy stávajícího přístavku. Do jiných prostor bude přesunuta rušená šatna uklízeček. Bude také zrušen kabinet-harf a zbývající kabinet bude posunut směrem k novému únikovému schodišti ze sálu. Přístup do tohoto kabinetu bude novou chodbou navazující na hlavní chodbu dvorního objektu. Z této chodby bude taktéž přístupná nově vzniklá místnost příručního skladu. Nad částí přístavku u únikového schodiště bude provedena nová jednoplášťová střecha s fóliovou krytinou.

U stávajícího přístavku budou osazeny nové vnější výplně otvorů. Část venkovní spojovací chodby u dvorního přístavku bude ubourána a nahrazena novou zastřešenou konstrukcí, která naváže na stávající. Nová pochozí plocha bude, jako u stávající části chodby, z betonové dlažby. Prostor, kde bude osazena nová venkovní jednotka a kondenzační jednotky, bude ohrazen akustickou zástěnou z pohledového betonu.

V souvislosti s rekonstrukcí sálu bude taktéž opraveno a rozšířeno navazující sociální zařízení v 1.np. Část stávající šatny bude využita pro zřízení nového sprchového koutu pro účinkující v koncertním sále a bude zde taktéž situována úklidová místnost.

### **Účel užívání stavby**

Účel užívání stavby se navrženou rekonstrukcí nezmění. Prostory nového koncertního sálu budou i nadále využívány pro výuku studentů konzervatoře.

### **Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

### **Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Stavba nepodléhá ochraně podle jiných právních předpisů.

### **Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

V navržené stavbě jsou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu zahrnuté ve vyhlášce MMR č. **268/2009 Sb.** Stavba je v souladu s Vyhláškou č. 502/2006 O územním plánování.

Stavba je připojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Stavba nemá negativní účinky na životní prostředí a má vyřešeno nakládání s odpady a likvidaci splaškových vod. Návrh stavby splňuje základní požadavky na bezpečnost a užité vlastnosti staveb, kterými jsou: mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepla. Stavba je navržena tak, aby odolávala škodlivému působení hluku a vibrací, a aby jejich působení na lidi byla na úrovni, zaručující noční klid a vyhovující obytné a pracovní prostředí. Stavební plošné a prostorové řešení vychází zejména z požadavků stavebníka a uživatele stavby.

Projektová dokumentace je vypracována v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, technologickými předpisy a normami /ČSN EN 81-1, ČSN 330120, ČSN 332570, ČSN 734108 atd./ Navržené stavební materiály a zařízení budou mít požadované atesty z hlediska hygienického, požárního atd.

Vstup do všech veřejnosti přístupných prostor rekonstruovaného koncertního sálu je řešen jako bezbariérový.

Projektová dokumentace je zpracována dle platných zákonů a ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků investora a podkladů jím k plnění zakázky předloženým.

### **Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Veškeré připomínky DOSS jsou zpracovány do PD.

### **Seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou známy žádné výjimky a úlevová řešení.

### **Navrhované kapacity stavby**

- zastavěná plocha stávajícího koncertního sálu.....~220 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha nového koncertního sálu.....~310 m<sup>2</sup>
- plocha rekonstruovaného sociálního zařízení v 1.np.....~51 m<sup>2</sup>
  
- obestavěný prostor stávajícího koncertního sálu.....~1330 m<sup>3</sup>
- obestavěný prostor nového koncertního sálu.....~1850 m<sup>3</sup>
  
- počet míst v koncertním sálu.....210 (230)

### **Základní bilance stavby**

*Celková tepelná bilance*

Celkový max.vypočtený hodinový tepelný výkon – 53,1 kW

Výpočtová roční spotřeba tepla – 383 GJ

### **Základní předpoklady výstavby**

Celá stavba bude provedena v 1.etapě.

- lhůta výstavby : cca 12 měsíců

### **Orientační náklady stavby**

Celková cena bude stanovena na základě výběrového řízení.

## **A.5) ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Celá stavba je řešena jako jeden stavební objekt „SO 001 – Rekonstrukce koncertního sálu, třída Kpt. Jaroše 1890/45, Brno“.

Charakteristika instalovaných technických zařízení je obsažena v části „Technika prostředí staveb“.

V Brně: duben 2017

Vypracoval:

Ing. Miroslav Srnec  
**PROJECT building s.r.o.**  
Erbenova 375/8, 602 00 Brno