

Stavebník: Masarykův domov mládeže a Školní jídelna Brno, příspěvková organizace
Cihlářská 604/21
602 00 Brno

Stavba: Rekonstrukce stávajících toalet stravovací části objektu domova mládeže

Místo stavby: Cihlářská 21, č.p. 604, p.č. 1272/1, k.ú. Veverčí, Brno

A - Průvodní zpráva

-dokumentace pro stavební povolení/realizaci stavby

Rekonstrukce stávajících toalet stravovací části objektu domova mládeže, Cihlářská 21, Brno

Brno: 06/2020

Vypracoval: Ing.arch. David Hoffmann

.....

ADH architects, s.r.o.

A) Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A 1.1. Údaje o stavbě

Název stavby:	Rekonstrukce stávajících toalet stravovací části objektu domova mládeže, Cihlářská 21, Brno
Místo stavby:	Cihlářská 21, č.p. 604, p.č. 1272/1, k.ú. Veverí, Brno
Předmět dokumentace:	dokumentace pro ohlášení stavby

A.1.2. Údaje o žadateli

Stavebník (investor):	Masarykův domov mládeže a Školní jídelna Brno, příspěvková organizace Cihlářská 604/21 602 00 Brno
-----------------------	--

A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant:	ADH architects, s.r.o. Horova 1918/38B 616 00 Brno email: info@adharchitects.cz IČO: 06308422
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. David Hoffmann ČKA 3684

A.2. Seznam vstupních podkladů

Podkladem pro zpracování PD byla prohlídka a zaměření stavby, záměr investora a požadavky KHS JmK Brno a konzultace MmB OPP.

A. 3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území, zastavěné/ nezastavěné území

Jedná se o stávající objekt Masarykova studentského domova od arch. Bohuslava Fuchse. Jedná se o stavbu středoškolského studentského domova s ubytovnou, menzou a kulturním centrem z 30. let 20.století. Objekt je samostatně stojící mezi ul. Cihlářskou a Botanickou, koncipován v zeleni v intravilánu městské blokové zástavby.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Objekt byl navržen jako studentský chlapecký internát, v dnešní době charakter využití zůstal zachován a slouží jako studentský domov pro dívky. Kompozice hmot samostatně stojícího objektu v zeleni je založena na kontrastu dvou kvádrů, které tvoří křídla budovy propojená úzkým spojovacím traktem. Řešené toalety se nachází ve vícepodlažním křídle v blízkosti vstupu do budovy z ulice Cihlářská. V přízemí se nachází jídelna, další čtyři patra s totožnou dispozicí obsahuje pokoje pro ubytování. Patra jsou vybavena společnými umývárny se sprchami a sociálním zařízením. Vzhledem k původnímu řešení budovy a interiéru a potřebám v rámci využití, došlo v rámci interiéru a dispozic k mnohým přestavbám, celková hmota stavby a rozvržení fasád však zůstalo zachováno v autentickém stavu.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Stávající objekt Studentského domova je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek a je situován na území ochranného pásma Městské památkové rezervace.

d) údaje o odtokových poměrech

V blízkosti stavby se nenachází žádný vodní zdroj. Stavebními úpravami se stávající odtokové poměry v místě – ulici, nezmění. Dokumentace řeší dispoziční úpravy stávajících toalet s napojením na stávající kanalizaci objektu.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Stavba se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše veřejné vybavenosti. Stavební záměr je v souladu se stávající ÚPD a Obecně závaznou vyhláškou. Navrhovaná úprava nenaruší stávající charakter okolní zástavby, nezhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí a nepřesáhne 50 % objemu původní stavby.

Navrhovaná stavba počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou a účelem neodporuje charakteru dané lokality, není zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokality jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavební úpravy nemění charakter stavby a nemají vliv na využití území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Jedná se o vnitřní stavební úpravy stávajícího domu, požadavky dotčených orgánů budou zpracovávány a budou součástí čistopisu dokumentace.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nebylo řešeno – stavební úpravy nepodléhají výjimkám ani úlevovým řešením.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Stavební úpravy a jejich rozsah nemá souvislost s podmiňujícími investicemi, stávající stavba je napojena na inženýrské sítě.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Vlastník:

pozemek stavby, p.č. 1272/1, k.ú. Veveří

Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno

Právo hospodaření se svěřeným majetkem:

Masarykův domov mládeže a Školní jídelna Brno, příspěvková organizace, Cihlářská 604/21, 602 00 Brno

A. 4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby - stavebně dispoziční úpravu stávajících toalet, osazení nových zařizovacích předmětů, obklady a dlažby a navýšení stávajícího počtu toaletních kabin, křídla ubytovací části objektu.

b) účel užívání stavby

Stavba slouží a bude sloužit jako objekt občanské vybavenosti, ke stravování a přechodnému ubytování.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Stávající objekt Studentského domova je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek a je situován na území ochranného pásma Městské památkové rezervace.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Všechna dotčená ustanovení vyhlášky č. 268 Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby a vyhláška č. 431/2012 Sb. v platném znění je v projektové dokumentaci dodržena. Stavba je řešena plně s obecními požadavky a je v souladu s územním plánem města.

Stavba byla navržena v souladu s obecními požadavky na výstavbu, které jsou zahrnuty zejména:

- vyhláška č. 62/2013 Sb., o dokumentaci staveb
- vyhláška č. 22/2010 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplívajících z jiných právních předpisů

Požadavky dotčených orgánů budou průběžně zpracovávány a budou součástí čistopisu dokumentace předané k žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Na stavbu nejsou řešeny žádné výjimky, ani požadavky na úlevová opatření. Vystane-li tento požadavek vyplívající z vyjádření dotčených orgánů, bude zpracován do PD. Jedná se o úpravu stávajícího hygienického zařízení na jednotlivých podlažích. Stávající dámská toaleta obsahuje dvě wc kabiny, stávající pánská toaleta taktéž dvě wc kabiny a dva pisoáry. Dokumentace řeší stavebně dispoziční úpravu těchto prostor s navýšením počtu na tři pisoáry na pánských toaletách a jedné hygienické kabiny na dámských toaletách. Počet ostatních zařízení předmetů zůstává stejný, řeší se jen jejich výměna.

h) navrhované kapacity stavby

objekt domova mládeže – řešená část stravovacího křídla
počet podlaží: 4
počet řešených podlaží úpravou toalet: 2
stávající počet toaletních kabin WC: 4
navrhovaný počet toaletních kabin WC: 4
stávající počet hygienických (úklidových) kabin: 0
navrhovaný počet hygienických (úklidových) kabin: 1
stávající počet pisoárů: 2
navrhovaný počet pisoárů: 3

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí)

Bilance potřeby a spotřeby na splaškovou kanalizaci a vodu v rámci stávajícího a navrženého stavu zůstávají stávající, bez navýšení.
Bilance na dešťovou vodu a jiné druhy odpadů nejsou úpravami dotčeny.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

zahájení stavby	07.2020
ukončení stavby	10.2020

k) orientační náklady stavby

Orientační stavební náklady celkem: 600 000,- Kč

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba není členěna na objekty.