

REKONSTRUKCE BUDOVY PIONÝRSKÁ 23, BRNO

p.č. 778, 779, 780, k.ú. Ponava

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

Investor:	Jihomoravský kraj Brno, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 IČO: 708 88 337
Zpracovatel:	MENHIR projekt, s.r.o. Horní 729/32, 639 00 Brno IČO: 634 70 250
Zodpovědný projektant:	Ing. Vít Ševčík
Vypracoval:	Ing. Pavel Dvořák
Zakázkové číslo:	20_024

Brno, prosinec 2021

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje

1.1. Údaje o stavbě

- a) **Název stavby:** **Rekonstrukce budovy Pionýrská 23, Brno**
b) **Místo stavby:** Pionýrská 254/23, Brno-Královo Pole-Ponava 602 00
p.č. 778, 779, 780 k.ú. Ponava (611379)

1.2. Údaje o stavebníkovi

název: **Jihomoravský kraj**
zastoupený: Mgr. Janem Grolichem, hejtmanem
adresa sídla: Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
IČO: 708 88 337

1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Generální projektant:

název: **MENHIR projekt, s.r.o.**
adresa: Horní 729/32, 639 00 Brno
IČO: 63470250
tel.: 543 215 215

b) Projektanti jednotlivých částí:

Hlavní inženýr projektu

jméno: **Ing. Vít Ševčík**
autorizace: ČKAIT č. 0007370
mob.: 604 200 092
e-mail: sevcik@menhirprojekt.cz

Architektonicko-stavební řešení

jméno: **doc. Ing. arch. Boris Hála, Ph.D.**
mob.: 608 330 485
e-mail: Boris.Hala@seznam.cz

jméno: **Ing. Pavel Dvořák**
mob.: 733 122 277
e-mail: dvorak@menhirprojekt.cz

Stavebně konstrukční řešení

jméno: **Ing. Radim Merta**
autorizace: ČKAIT č. 1003359
mob.: 775 488 577
e-mail: info@kithouse.cz

Požárně bezpečnostní řešení

jméno: **Ing. Ladislav Smola**
autorizace: ČKAIT č. 1300171
mob.: 775 191 191
e-mail: s-projekting@seznam.cz

Technické zařízení budov, vytápění

název: TPS PROJEKT, s. r. o.
autorizace: Ing. Ondřej Pavlica ČKAIT č. 1006590
mob.: 777 119 835
e-mail: projekt@tpsprojekt.cz

Zdravotně technické instalace

jméno: **Ing. Miroslav Hrbáček**
mob.: 776 385 952
e-mail: m.hrbacek@projekceztí.cz

Elektroinstalace – silnoproud, slaboproud

jméno: **Ing. Tomáš Novotný**
mob.: 731 654 008
e-mail: novotny.miki@seznam.cz

Vzduchotechnická zařízení

jméno: **Ing. Ph.D. Radim Drápal**
mob.: 777 712 015
e-mail: radim.drapal@draek.com

Průkaz energetické náročnosti budovy

jméno: **Ing. Ondřej Pavlica**
mob.: 777 119 835
e-mail: pavlica@tpsprojekt.cz

2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

- SO01 – Objekt A
- SO02 – Objekt B
- SO03 – Zpevněné plochy
- SO04 – Multifunkční hřiště

3. Seznam vstupních podkladů

a) základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena - označení stavebního úřadu, jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření,

Stavba byla povolena na základě společného povolení, kde stavebním úřadem byl Odbor územního a stavebního řízení, Palackého tř. 59, 612 93 Brno (Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole).

Oprávněná osoba – Gita Pomahačová, DiS.

Datum nabytí právní moci: 23.10.2021

Číslo jednací: BKPO/5329/21/2300/510/Pom-5

b) základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby,

Projektová dokumentace pro provádění stavby byla zpracována na základě dokumentace pro společné povolení. Projekční firmou byl MENHIR projekt, s.r.o.

c) další podklady

- Zadávací dokumentace investora
- Pasport skutečného stavu z roku 2019
- Zaměření a fotodokumentace provedená projektantem
- Zachovalá dokumentace objektu a stavebních úprav prováděných v průběhu let 1980-2005

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby,

Dodavatelská dokumentace bude zpracována na atypické výrobky, jako jsou okenní a dveřní sestavy, zámečnické výrobky, apod.

b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

Bude zpracován plán BOZP.

c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb,

Část stavebních prací bude probíhat nad sousedním objektem na p.č. 784. Musí být dbáno zvýšené opatrnosti a veškeré konstrukce budou navraceny do původního stavu (očištění, vyspravení). Plot oddělující pozemek stavby a sousední pozemek na p.č. 784 bude během stavby ponechán ve stávajícím stavu.

d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.,

Zateplení štítu na hranici řešeného pozemku a pozemku p.č. 784 bude nutno provádět z prostoru nad střechou sousedního objektu, který je ve vlastnictví soukromých osob.

Zateplení štítu bude možné provést pouze v případě, že se zhotovitel zaručí za uvedení střechy do původního stavu po dokončení prací, pokud dojde k jejímu poškození, znečištění, apod.

Průchod interiérem budovy na parcele č. 784 pro přístup na střechu nebude povolen žádným účastníkům stavby.

Před zahájením prací ve zmiňované části objektu (štít budovy) se uskuteční jednání mezi zhotovitelem stavby a zástupcem vlastníků sousedního objektu na p.č. 784. Jednání proběhne minimálně 30 dní před započítáním prací. Budou provedeny písemné dohody o způsobu provádění prací. Zhotovitel na jednání představí zástupci vlastníků harmonogram prací pro danou část stavby.

Vlastníci sousední budovy písemně potvrdí řádné provedení prací, resp. uvedení v původní stav a neexistenci škody vzniklé na jejich nemovitostech prováděním prací.

e) ochrana životního prostředí při výstavbě.

Při realizaci budou všemi dostupnými prostředky omezovány emise prachových částic do ovzduší a nebudou vznikat v místě stavby dlouhodobé deponie stavebních materiálů a výkopové zeminy, bude respektována ČSN 839061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

2. 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

Řešený objekt leží v zastavěném území města Brno, městské části Brno-Královo Pole-Ponava. Objekt je umístěn na 3 parcelách č. 778, 779, 780, k.ú. Ponava (611379)

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

Záměr je v souladu s územním rozhodnutím, které bylo vydáno ve společném řízení.

Pozemky na nichž je situována stávající budova školy jsou dle platného územního plánu města Brna určeny k plnění funkce ploch pro veřejnou vybavenost – stabilizované plochy pro školství. Objekt je situován na pozemcích ve vlastnictví Jihomoravského kraje v katastrálním území Ponava (611379).

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

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Pozemky na nichž je situována stávající budova školy jsou dle platného územního plánu města Brna určeny k plnění funkce ploch pro veřejnou vybavenost – stabilizované plochy pro školství. Objekt je situován na pozemcích ve vlastnictví Jihomoravského kraje v katastrálním území Ponava (611379).

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

Výjimky nejsou stavbou vyžadovány.

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

Podmínky jsou zapracovány do dokumentace dle vyjádření dotčených orgánů a správců sítí. Podmínky jsou zapracovány jak v situaci, tak v dokumentaci D.1.1 Architektonicko-stavební řešení s návazností na zajištění koordinace s ostatními specialisty a jejich částmi. Vybraný zhotovitel stavby musí postupovat v souladu s podmínkami dotčených orgánů.

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

Geologický a hydrogeologický průzkum, byl proveden firmou BALUN geo, s.r.o., Firmě BALUN geo, s.r.o. bylo zadáno zpracování IGP a HGP pro možné osazení retenčních nádrží a zjištění skladby zemin a její únosnost.

Byl proveden stavebně technický průzkum firmou Průzkumy staveb, s.r.o. Za účelem zjištění technického stavu objektu. Průzkum byl realizován v prosinci 2020.

Byl stanoven radonový index pozemku. Měřením byl zjištěn nízký radonový index na pozemku.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Neřeší se.

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

Objekt se nachází v mírném svahu mimo záplavové a poddolované území.

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

Vliv stavby po jejím dokončení nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry zůstávají neměnné. Na zachytávání dešťových vod bude zřízena retenční nádrž.

V době výstavby je nutno počítat se zvýšenou hlučností, prašností a dopravou. Tyto negativní vlivy budou omezeny vhodnou volbou pracovních postupů na nejnižší možnou úroveň. Případně poškozené objekty a povrchy budou navráceny po dokončení výstavby do původního stavu. Předpokládá se pojezd těžkých vozidel po ulici Rybníček, kde je povrch tvořen betonovou dlažbou. Tato komunikace bude v době výstavby chráněna ocelovými plechy pro zamezení deformace vozovky.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Rekonstrukce objektu nevyžaduje žádné asanace ani kácení dřevin. Demolice, které budou v rámci rekonstrukce provedeny, jsou zmíněny v technické zprávě. Týkají se především střechy objektu, vybourání nových otvorů v interiéru a vybourání vnitřních příček. Dále bude z objektu demontováno stávající zateplení, a budou demontovány veškeré výplně otvorů.

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

Vzhledem k poloze objektu se neřeší dočasné ani trvalé zábory ZPF nebo PUPFL.

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

Napojení objektu na dopravní infrastrukturu zůstane stávající po místních silničních komunikacích a chodnících.

Školní objekt je napojen na všechny dostupné inženýrské sítě. Do stávajících přípojek nebude zasahováno. Na stávající kanalizační stoku budou napojeny akumulární nádrže. Bezbariérový přístup ke stavbě přes dvorní část.

Dimenze stávajících přípojek je dostačující i po provedení stavebních úprav.

Nově navrhovaná retenční nádrž je o objemu 47,05 m³. Nádrž bude vybudována pomocí betonového prefabrikátu.

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

Neřeší se.

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

Pionýrská 23

Parcelní číslo: 778
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Ponava (611379)
Výměra: 3927 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo: Jihomoravský kraj
Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

Pionýrská 23

Parcelní číslo: 779
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Ponava (611379)
Výměra: 703 m²
Druh pozemku: zahrada
Vlastnické právo: Jihomoravský kraj,
Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

Pionýrská 23

Parcelní číslo: 780
Obec: Brno (582786)
Katastrální území: Ponava (611379)
Výměra: 579 m²
Druh pozemku: zahrada
Vlastnické právo: Jihomoravský kraj,
Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

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

Neřeší se, ochranná pásma nevznikají.

3. Celkový popis stavby

2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

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

Jedná se o změnu dokončené stavby.

SO01 – Objekt A, SO02 – Objekt B

Stávající objekt školy klasického tvaru C je navržen jako dvoutrakt s centrálním vstupem ve střední části a schodištěm. Na vnějším obvodu jsou situovány učebny a kabinety přístupné chodbami prosvětlenými z dvorní části, na koncích chodeb jsou stávající hygienická zázemí. Přístavbami bylo rozšířeno stávající řešení s dalším schodištěm a vstupem z dvorní části areálu a nová tělocvična.

Budova stávající školy má v současné době k dispozici 4 nadzemní podlaží určené pro výuku a související zázemí, v 1. nadzemním podlaží se navíc nachází administrativa (ředitelna, sborovna a kanceláře) a prostory pro stravování vč. přípravný jídel a část prostor určených pro tělesnou výchovu (gymnastický sál, posilovna, nářadovna, hygienické zázemí), v 1. podzemním podlaží je technické zázemí, technologie, šatny studentů a přístup do prostor určených pro tělesnou výchovu (tělocvična, nářadovna, hygienické zázemí), dále prostory knihovny a prostory pro individuální stravování / kantýnu. V části 1NP a 1PP je umístěn byt školníka. Prostory půdy nejsou využívány.

SO03 – Zpevněné plochy

Stávající zpevněné plochy z litých betonových a asfaltových povrchů budou odstraněny. Bude pro nové komunikace vytvořen nový podklad ze štěrkového materiálu. Pojížděná plocha bude vytvořena pomocí zámkové dlažby, odstavné plochy pomocí distanční dlažby. Počet parkovacích stání (32) bude zachován dle současného stavu.

SO04 – Multifunkční hřiště

Ve vnitrobloku bude vystavěné multifunkční hřiště se zpevněnou plochou vhodnou pro míčové hry. Herní plocha bude oplocená plotem výšky 3m. Rozměr herní plochy 16x29m.

Objekt akumulární nádrže

Bude umístěná akumulární nádrž o celkovém objemu 47,05 m³. Nádrž bude vybudována pomocí betonového prefabrikátu.

b) účel užívání stavby

Stávající objekt slouží jako školní objekt. Účel užívání se realizací záměru nezmění.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Bezbariérový přístup ke stavbě přes dvorní část. K objektu bude přistavěn výtah, jako jednoduchý hranol z dvorní části objektu přeš ní bude zajištěn přístup do všech pater.

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

Podmínky jsou zapracovány do dokumentace dle vyjádření dotčených orgánů a správců sítí. Podmínky jsou zapracovány jak v situaci, tak v dokumentaci D.1.1 Architektonicko-stavební řešení s návazností na zajištění koordinace s ostatními specialisty a jejich částmi. Vybraný zhotovitel stavby musí postupovat v souladu s podmínkami dotčených orgánů, které jsou uvedeny v dokladové části.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stávající objekt není předmětem ochrany podle jiných právních předpisů a provedením rekonstrukce střechy se tento stav nezmění.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost apod.

SO01 – Objekt A, SO02 – Objekt B

Zastavěná plocha stávající:	1 747 m ²
Zastavěná plocha nový stav:	1 803 m ²
Obestavěný prostor stávající:	36 124 m ³
Obestavěný prostor nový stav:	37 806 m ³
Užitná plocha stávající:	7 562 m ²
Užitná plocha nový stav:	7 477 m ²

SO03 – Zpevněné plochy

Zastavěná plocha stávající:	1513 m ²
Zastavěná plocha nový stav:	777 m ²

SO04 – Multifunkční hřiště

Zastavěná plocha nový stav:	464 m ²
-----------------------------	--------------------

Objekt akumulární nádrže

Zastavěná plocha nový stav:	33 m ²
Obestavěný prostor nový stav:	59 m ³

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 budovy

Hodnoty jsou řešeny v PENB. Součinitel prostupu tepla nových konstrukcí a výplní otvorů jsou navrženy na doporučené hodnoty dle ČSN 730540-2 (2011).

Jednotlivé potřeby a spotřeby jsou uvedeny v technických zprávách pro dané technologie.

Hospodaření s dešťovou vodou bude zachováno ve stávající podobě, kdy je odváděna dešťová voda do kanalizace. Bude umístěna retenční nádrž pro zpomalení odtoku dešťových vod z území.

Další bilance objektu nebude rekonstrukcí objektu ovlivněna. Odpady vzniklé při výstavbě budou průběžně likvidovány dle charakteru odpadu.

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

Stavba bude provedena ve dvou základních etapách. Odhadovaná doba realizace je 24 měsíců. Začátek prací záleží na možnostech investora a vybraného zhotovitele stavby. Stavba musí být realizována při vhodných klimatických podmínkách.

V první etapě bude rekonstruován objekt A. Střešní konstrukce bude provedena v první etapě celá. Během rekonstrukce objektu A bude v objektu B zřízen dočasný východ do dvorních prostor areálu.

V druhé etapě bude rekonstruován objekt B. Během rekonstrukce objektu B bude u objektu A zřízeno dočasné hygienické zázemí o 8 WC a 8 umyvadlech.

Během rekonstrukce budovy budou objekty A a B funkčně a požárně odděleny sádkartonovou příčkou.

j) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby činí 250 mil. Kč. Vč. DPH

V Brně, prosinec 2021

Vypracoval: Ing. Pavel Dvořák