

HLAVNÍ PROJEKTANT:



Energy Benefit Centre a.s.  
Křenova 438/3, 162 00 Praha 6  
tel.: +420 270 003 300  
e-mail: [kontakt@energy-benefit.cz](mailto:kontakt@energy-benefit.cz)  
internet: [www.energy-benefit.cz](http://www.energy-benefit.cz)

Hlavní projektant:  
**Ing. Ivan Komínek**  
Zástupce hlavního projektanta:  
**Ing. Zbyněk Červinka**

## B. Souhrnná technická zpráva

PROJEKT:

# Oprava fasád a energetické úspory SPŠ Stavební Brno

STAVEBNÍK:

**Střední průmyslová škola stavební Brno, příspěvková organizace**

**Kudelova 1855/8, 662 51 Brno**

STUPEŇ:

**Dokumentace pro provedení stavby**

DATUM:

**11.2023**

ZMĚNA:

---

**VYPRACOVAL**  
**Bc. Dávid Balko**

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT**  
**Ing. Ivan Komínek**

Razítko a podpis

Paré



## OBSAH:

B.1 Popis území stavby .....	1
B.2 Celkový popis stavby .....	4

## B.1 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

Řešené území se nachází v Brno-Černá Pole na ulici Kudelova v městské zástavbě.

Stavební úpravy se týkají zejména zateplení fasády opravy historických fasád a instalace fotovoltaiky.

Přístup k objektu je umožněn pomocí stávající komunikaci. Vnitroblok objektu je níže položený oproti ulici, cca 1,6m.

Objekt je napojen na stávající rozvody.

Dotčeným prostorem jsou pozemky parcelní číslo 3763, 3768/1, 3779/2, 3779/3 v katastrálním území Černá Pole [610771], které jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

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

Stavba je v souladu. Stavební úpravy objektu nemění její využití.

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

Stavební úpravy nepodmiňují změnu v užívání stavby.

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

Navržené stavební úpravy objektu nemají vliv na původní charakter a účel objektu. Stavební úpravy jsou v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území. Žádné výjimky nebyly pro stavbu udělovány.

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

Stanoviska dotčených orgánů jsou přílohou dokumentace viz. část E. Dokladová část.

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

#### Stavebně technický průzkum

Průzkum byl zaměřen především na zjištění vlhkosti zdiva, tvaru, dimenzí a stavu stropních i střešních konstrukcí, skladeb obvodových a střešních plášťů atd. Dále byla provedena fotodokumentace provedených sond a zjištěných vad a poruch atd.

Jednotlivé zjištění průzkumu viz. část E.

#### Stavebně historický průzkum a stratigrafie

Po vyhodnocení povrchových úprav dílčích vzorků pomocí makroskopického zvětšení nelze vyloučit, že dvorní fasády obou objektů byly v době svého dokončení sjednoceny v přírodní barevnosti románského cementu za použití jmenovaného materiálu.

Nelze rovněž opomenout, že výrazným optickým účinkem v ploše fasády byla i barevnost vnější roviny původních oken, která byla vesměs v případě obou objektů nahrazena novými. Původní okenní výplně zůstaly zachovány na severním průčelí přístavby. V rámci průzkumu těchto originálních výplní byl potvrzen nález krycího nátěru tmavší hnědé barevnosti. V rámci přípravy obnovy a zpracování projektové dokumentace obnovy doporučuji v projektu vycházet z poznatků provedeného průzkumu. Na základě výsledků stratigrafického průzkumu doporučuji do projektové dokumentace a postupů obnovy zapracovat následující doporučení, týkající se obnovy fasádního pláště obou objektů.

V první řadě je nutno odstranit příčiny poškození. V souvislosti s tím doporučuji provést revizi funkčnosti a obnovu všech dožilých klempířských prvků.

Odstranit nesoudržné omítkové vrstvy pasivních ploch a náhradu provést klasickými dvouvrstvými omítkami vápennými. V případě „sdíleného nádvoří“ provést náhradu omítek pasivních ploch v plném rozsahu. Po konzultaci s pracovníky státní památkové péče doporučuji řešit způsob provedení omítek a případného tektonického řešení fasády nástavby na severním křídle.

V případě průčelí hlavního „školního dvora“ doporučuji provést kompletní náhradu omítkových souvrství na východním průčelí východního křídla. V případě omítkových souvrství jižního průčelí hlavní budovy a západního průčelí západního křídla by měl rozsah sejmutí omítkových vrstev vycházet z předpokládaných odhadů, nicméně by měl být ověřen „zkouškami přidrženosti“ po postavení lešení. To se pochopitelně netýká ploch s jednoznačně degradovanými omítkami, zejména v přízemních partiích. Rozsáhlou náhradu omítkových souvrství nevyklučuji i v případě jižního průčelí západního křídla. Při obnově této části fasády bych se přikláběla k tvarové rehabilitaci zaniklých tektonických prvků v plném rozsahu.

Dochované tektonické prvky z románského cementu je nutno očistit od druhotných nátěrů a nečistot. Očištěný, zvětralý a narušený povrch štuků z románského cementu doporučuji přepěnovat velmi řídkým vápenným pačokem s jemným plnivem. V případě hloubkových prasklin je nutno provést injektáže a hloubkové zpevnění. Po tomto zpevnění doporučuji provést doplnění původní profilace, materiálem měkčím než originál. Optimální je užití materiálů na bázi hydraulického vápna.

Při doplňování hloubkově narušených architektonických prvků, přesněji řečeno tažených vícevrstevných profilů, jež bude nutno plně nahradit, je nezbytné, aby bylo předem, než budou hloubkově degradované prvky sejmuty, provedeno jejich detailní zaměření, popřípadě sejmutí profilací k výrobě štukatérských šablon a podobně. Při obnově profilací štukového dekoru a architektonických prvků je nutno klást důraz na přesnou modelaci a vytažení ostrých hran profilů atd., tak jak je patrné na dochovaném originálu.

Výběr odstínu je nutno projednat s odborným garantem památkové péče NPÚ, ÚOP v Brně a MMB

OPP. Dle vzorníku nátěrového systému, jenž bude dodavatelem použit, je nutno určit vhodný odstín. Zvolený odstín doporučuji předem ověřit vnesením vzorku přímo na vyzrálý podklad fasády a po kladném posouzení příslušným pracovníkem organizace (orgánu) státní památkové péče posléze aplikovat na plochu fasády.

Poznámka: Je nutno mít na zřeteli, že předpokladem optimálního vzhledu povrchu štuků po nanesení fasádního nátěru je v první řadě pečlivé provedení povrchových úprav, tzn. pečlivé dočištění povrchů, obnovení plasticity a modelace dekorativních prvků. V případě hmotových doplňků je nutno dbát na to, aby povrch hmotových vysrávek, doplněných modelací a tmelů odpovídal okolní ploše a povrchu originálních štuků.

Na základě zjištěných poznatků a s přihlédnutím k okolním urbanisticko architektonickým souvislostem doporučuji obnovit barevnost objektů jednoznačně v monochromní úpravě. Upozorňuji, že při výběru barevných odstínů je nutno vybírat a kombinovat současně barevnost truhlářských výplní a plochy monochromní fasády, avšak při dodržení následujícího pravidla, které říká, že odstíny fasádních nátěrů u architektury historizujících slohů, musí být světlejší než odstín vnější roviny truhlářských prvků.

Jednotlivé zjištění průzkumu viz. část E.

## ČESON

### Závěry a doporučení

Na budovách nebyl zjištěn aktuální výskyt rorýsů. Na dvorní fasádě historické budovy byli pozorováni dva holubi.

Na budově SPŠ stavební, Kudelova 1855/8, Brno, mohou stavební práce, s ohledem na obecně a zvláště chráněné druhy živočichů, probíhat bez omezení.

Upozorňujeme, že všechny druhy netopýrů i rorýs obecný (*Apus apus*) patří mezi zvláště chráněné druhy živočichů. Právní ochraně podléhají také jejich hnízdiště a úkryty, a to jak přirozené, tak umělé. Na fyzické či právnické osoby zasahující do jejich hnízdišť a úkrytů nebo provádějící činnosti způsobující jejich rušení se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivé zjištění průzkumu viz. část E.

**g) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.

**h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Objekt se nenachází v záplavovém nebo poddolovaném území.

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

Stavba svým charakterem nemá negativní vliv na okolní stavby a pozemky, odtokové poměry v území se nemění.

**j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Požadavky nejsou – stavební úpravy je nevyvozují.

**k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Požadavky nejsou – pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

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

Stavební úpravy nemění stávající stav.

**m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Předpokládaná doba výstavby: 7 měsíců

**n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

PARCELNÍ ČÍSLO: 3763  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Černá Pole [610771]  
PLOCHA PARCELY: 4020 m<sup>2</sup>  
DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří  
VLASTNICKÉ PRÁVO: Jihomoravský kraj,  
Žerotínovo náměstí 449/3,  
Veveří, 60200 Brno

PARCELNÍ ČÍSLO: 3779/2  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Černá Pole [610771]  
PLOCHA PARCELY: 584 m<sup>2</sup>  
DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří  
VLASTNICKÉ PRÁVO: Jihomoravský kraj,  
Žerotínovo náměstí 449/3,  
Veveří, 60200 Brno

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

Nevzniká.

## B.2 Celkový popis stavby

- 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.

Závěry z průzkumů viz. B.1.f)

- b) **Účel užívání stavby**

Účel užívání stavby se nemění – zůstává původní – stření škola.

- c) **Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Nebylo požádáno o výjimku z technických požadavků na stavby.

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

Stanoviska dotčených orgánů jsou přílohou dokumentace viz. část E. Dokladová část.

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Č. J.: MMB/0379234/2023/M/zs

Ve svém závazném stanovisku uvedl že, část „závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu: II. Umístění FV panelů na šikmé střeše historické budovy objektu Kudelova 8, v rozsahu dle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro stavební povolení „Oprava fasád a energetické úspory SPŠ Stavební Brno“, zpracované spol. Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, 162 00 Praha, v květnu 2023, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči“, **je nepřipustné.**

Z tohoto důvodu bylo **z projektu toto řešení umístění FV panelů vyňato a projekt ho již neobsahuje.**

- f) **Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Nemovitá kulturní památka.

- g) **Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Základní charakteristice stavby a jejího používání se projektem nemění.

Zastavěná plocha: 2 469 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 58 597 m<sup>3</sup>

- 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 budov apod.**

Viz B3-Připojení na technickou infrastrukturu, třída energetické náročnosti budovy D – Méně úsporná.

- i) **Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Realizace stavby se předpokládá na léto 2024.

- j) **Orientační náklady stavby**

Jsou specifikovány v rozpočtu, které jsou přílohou v části E. Dokladová část.