

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

REKONSTRUKCE OBJEKTU „A“

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Adresa: Šumavská 525/33, 602 00 BRNO

Katastrální území: Veveří

Parcelní číslo pozemku: 1098/4

Majitel pozemku a stavby:

AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 61600 Brno
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4

c) předmět projektové dokumentace,

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající)

c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Ing. arch. Michal Kristen

IČ: 60364998

Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno

T/F: +420 549 259 045

E: atelier@atelierkristen.cz

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

Ing. arch. Michal Kristen

ČKA 02 540

Autorizovaný architekt, autorizace se všeobecnou působností (A.0)

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

Projektant PO: Ing. Zdeněk Čejka

ČKAIT 1001022

Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb

A.2 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 jednacích rozhodnutí nebo opatření)

Rozhodnutí zatím nebyly vydány.

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

Předmětem dokumentace pro provádění stavby je stavební záměr „Rekonstrukce objektu A“. Jedná se o výměnu stávajícího lehkého obvodového pláště, zateplení střechy a rekonstrukci interiéru objektu. V rámci rekonstrukce fasády se provede demontáž stávajícího lehkého obvodového pláště (dále LOP) od 2.NP do 19.NP a místo něho se osadí nový lehký obvodový plášť, montovaná fasáda, složená z jednotlivých, předem vyrobených bloků. Rekonstrukce interiéru bude provedena v podlažích 2.PP – 18.NP, kde budou odstraněny stávající zděné příčky, podle výkresů dokumentace. Bourané příčky budou nahrazeny novými SDK/zděnými příčkami. Projektová dokumentace řeší i nástavbu podlaží 19-24.NP, kde bude dispozice řešená podle stávajících podlaží. Podlaží 24.NP bude dispozičně řešené jako dvě bytové jednotky. Součástí rekonstrukce interiéru je i výměna stávajících výtahů, podlah a úplná rekonstrukce hygienických zázemí v jádrech objektu. Součástí rekonstrukce střešního pláště, je nahrazení stávající skladby střechy novou skladbou s tepelnou izolací. Na střeše budou vytvořené dvě zastřešené požární nádrže a nová ocelová konstrukce pro vzduchotechniku.

Součástí rekonstrukce je změna dispozic v interiéru budovy včetně změny dispozic hygienického zázemí. V rámci rekonstrukce nedojde k zásahům do nosných konstrukcí. Jedná se především o bourání částí stávajících zděných příček, v místech nevyhovujících nové dispozici a vybudování nových lehkých sádkartonových příček na vhodnějších místech. Součástí rekonstrukce je také výměna stávajících dveří za nové. Účel užívání zůstane stávající – administrativní budovy.

Výšková budova A vznikla jako třetí ze tří výškových administrativních budov v Šumavské ulici v Brně, které byly postaveny v letech 1967-1974. Objekt je konstrukčně řešen jako montovaný železobetonový skelet s taženým železobetonovým jádrem a monolitickými železobetonovými suterény. Objekt má 2 podzemní a 19 nadzemních podlaží o celkové nadzemní výšce 62,7 m. Půdorys objektu je obdélníkového tvaru s půdorysným rozměrem 26 x 23,1 m. Konstrukční výška typického podlaží je 3160 mm. Objekt je půdorysně řešen jako čtyřtakt s převislými konci v osovém modulu 1800 mm + 4x 4800 mm + 1800 mm v příčném směru a 4x 6300 mm v podélném směru. Nosná konstrukce stropů je tvořena prefabrikovanými železobetonovými stropnicemi tloušťky 200 mm. Stropní desky v místě taženého jádra jsou tloušťky 140 mm. Tažené jádro je tvořeno nosnými zdmi tl. 200 mm a pilíři o rozměrech 400 x 400 mm. Prefabrikované nosné sloupy jsou o rozměrech 400 x 600 mm. Uložení stropních desek je do systému kapes, vynechaných ve zdech taženého jádra. Kapsy rozměrů 200x200 mm jsou vytvořeny plechovým ztraceným bedněním dvojího typu. První typ je jednostranně otevřená, druhý oboustranně otevřená kapsa.

Vstupní podlaží má konstrukční výšku 3925 mm a je přístupné spojovacím jednopodlažním krčkem z budovy D. Vstupní podlaží je vůči okolní terase na střeše budovy D a parkovišti na střeše budovy G vyvýšené o 1370 mm.

Půdorysně je vnější plášť vstupního podlaží ustoupený oproti ostatním podlažím. Vzniklé podloubí navazuje na okolní terén z jihozápadní, jihovýchodní a severozápadní strany.

Suterén objektu je dvoupodlažní. Konstrukční výška 1.PP je 5245 mm. Konstrukční výška 2.PP je 3185 mm. Suterén je využíván převážně jako sklady a technické zázemí objektu. Ve 2.PP se nachází prostor technického kanálu pro vedení sítí mezi jednotlivými budovami v areálu.

Poslední – 19. nadzemní podlaží je atypické. Konstrukční výška tohoto podlaží je 4525 mm. Do podlaží vede přístup pouze po jednom schodišti. V rámci rekonstrukce bude jeden z výtahů prodloužen do 19.NP. V podlaží je umístěna strojovna výtahů, po obvodu budovy jsou umístěny kanceláře. V centru dispozice je umístěna větší kuchyňka v místě prostoru druhého schodiště.

Projektem dojde k úplné rekonstrukci podlaží 2.PP – 18.NP, kde budou upravené stávající dispozice, stávající příčky budou nahrazené novými v rozsahu podle výkresové dokumentaci, dojde k rekonstrukci železobetonového jádra a hygienických zázemí na jednotlivých podlažích. V rámci projektu je řešená i nástavba 3 podlaží. V rámci nástavby bude kompletně zdemolované podlaží 19.NP včetně nosné konstrukce tohoto podlaží. Následně bude znovu vybudované 19.NP a nastavěné podlaží 20-22.NP.

c) další podklady

- fotodokumentace stávajícího stavu
- kopie katastrální mapy
- zaměření objektu, 2014
- informace o vedení jednotlivých sítí získány zpracovatelem u jednotlivých správců sítí, 2015
- předpokládaná dispoziční náplň objektu zadána investorem
- dispoziční řešení odsouhlasené investorem
- studie objektu zpracována Ing. arch. Michal Kristen, listopad 2014
- platné normy a předpisy
- Statický posudek výškového objektu A, Huryta s.r.o., 02/2017
- Dochovaná původní dokumentace + původní fotodokumentace (část fotek doložená v rámci přílohy souhrnné technické zprávy)
- Studie výškového zónování pro územní plán města Brna
- Vyjádření dotčených orgánů a správců sítí (splnění požadavek je doložené v rámci Souhrnné technické zprávy této projektové dokumentace)
- Dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení podle starého stavebního zákona

Závěry provedených průzkumů

Statický posudek výškového objektu B, Huryta, s.r.o., 02/2017

Projektová dokumentace byla navržena na základě provedeného statického posudku, který byl zpracován společností Huryta s.r.o. v únoru 2017. Statický posudek pracoval na posouzení únosnosti a vhodnosti stávající konstrukce pro vybudování nástavby. Na základě posouzení byl proveden návrh zesílení konstrukcí před plánovanou rekonstrukcí výškového objektu A. Vyhodnocení posudku je teda to, že stávající konstrukce jsou pro plánovanou nástavbu z hlediska únosnosti vyhovující, za předpokladu zesílení prefabrikovaných sloupů v rozsahu uvedeném v statickém posudku.

Zesílení stavby proběhne ve dvou bodech a to v zesílení sloupů a zesílení spodní stavby. Přesný popis je uveden v rámci statického posudku a návrhu, který je doložen v této projektové dokumentaci.

Závěrem statického posudku je, že objekt je schopen plánované nástavby o 5 nadzemních podlažích za předpokladu nutného zesílení sloupů a spodní stavby. Na samotné zesílení konstrukce musí být zpracován prováděcí projekt a doplněn průzkum pro zjištění pevnostních tříd betonu prefabrikovaných sloupů.

Podkladem pro zpracování statického posudku společností Huryta, s.r.o., byly jednotlivé průzkumy stavby, které jsou uvedené v rámci tohoto odstavce. Byl proveden IG průzkum základů, kde byly provedené dvě kontrolní sondy na do podloží, přes základovou desku na podlaží 2.PP v budově B. Dále jako podklad pro statické posouzení objektu sloužil diagnostický průzkum stavby B a jeho statický posudek a zkoušky betonu, které prováděla firma Sondeo, s.r.o..

Stavebně historický průzkum stavby v rámci příprav prováděn nebyl. K objektu se zachovala původní projektová dokumentace a dokumentace z předchozích projektů, která poskytovala dostatečné informace o stavbě. Stávající stav konstrukcí byl zjištěn a posouzen na základě statického posudku stávajícího objektu. Dokumentace původního stavu a původní výstavby je zdokumentovaná i původní fotodokumentací, která byla provedena přímo na stavbě areálu. Původní fotodokumentace se nachází v přílohách této zprávy.

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území,

Stávající objekt výškové budovy A se nachází na pozemku parc.č. 1098/4 v katastrálním území Veveří v Brně. Pozemek je situován při ulici Šumavská a Bulínova v zastavěné části obce. Příjezd k pozemku je z ulice Šumavská a Sevěřná, která navazuje na ulici Šumavskou.

V rámci rekonstrukce objektu se neuvažuje s úpravami mimo pozemek investora.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů¹⁾ (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Území se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.

c) údaje o odtokových poměrech,

Odtokové poměry na pozemku se vlivem rekonstrukce nezmění. Velikost stávající a nové střechy je stejná.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas,

Předmětem dokumentace pro provádění stavby je rekonstrukce stávajícího 19 podlažního objektu A a jeho nástavba. Jedná se o nástavbu 5 nových nadzemních podlaží na stávající administrativní budovu B. V rámci projektu bude nově vybudováno i 19. Podlaží, které nahradí stávající konstrukce tohoto podlaží.

V rámci projektu budou odstraněné svislé nosné konstrukce a vodorovné nosné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy jako SDK příčky. Nosná konstrukce přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy.

Navrhovaná stavba se nachází na pozemku s parcelním číslem 1098/4 v katastrálním území Brno – Veveří. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. V rámci územního plánu se pozemek nachází v ploše označené „SJ“ s indexem podlažní plochy 8,1.

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací,

Stavba je v souladu s územním rozhodnutím.

Definice plochy „SJ“ podle územního plánu:

SJ Jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru

- Slouží převážně k umístění obchodních provozů, zařízení správy, hospodářství a kultury
- Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně části vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště), tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- Obchodní, kancelářské a správní budovy
- Maloobchodní provozovny do velikosti 1500 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu
- Zábavní zařízení
- Podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru)
- Zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- Byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozu
- Bytové domy

Podmíněně mohou být přístupné na základě pověření v ÚPD zóny:

- Maloobchodní provozovny do 5000 m² prodejní plochy

Závazně nejsou vymezeny:

- Podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách. Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny.

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci a nástavbu stávajícího kancelářského 19. podlažního objektu. Projektem se stávající funkce objektu nezmění. Využití objektu pro kancelářské prostory je v souladu s ustanovením územního plánu v daném území.

Výpočet IPP

Navrhovaná stavba se nachází na pozemku s parcelním číslem 1098/8 v katastrálním území Brno – Veveří. Parcela 1098/8 se nachází v stabilizované ploše, která je v územním plánu označena jako „SJ – Jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru“. Územní plán dále stanovuje IPP pro danou funkční plochu SJ na hodnotu 8,1.

Výpočet dílčího IPP pro část pozemku 1098/2 s hodnotou IPP 8,1

Celková hrubá podlažní plocha = hrubá podlažní plocha výšková budova C + hrubá podlažní plocha galerie C v části s IPP 8,1

$$= 12\,301\text{ m}^2 + (626\text{ m}^2 + 727\text{ m}^2) = 12\,301\text{ m}^2 + 1\,353\text{ m}^2 = 13\,654\text{ m}^2$$

Celková plocha pozemku = plocha pozemku v části s IPP 8,1 = 2 581 m²

Výpočet dílčího IPP pro část pozemku 1098/4 s hodnotou IPP 8,1

Celková hrubá podlažní plocha = hrubá podlažní plocha výšková budova A s nástavbou 5 pater
 $= (505 \text{ m}^2 + 23 \times 611 \text{ m}^2) = 505 \text{ m}^2 + 14 053 \text{ m}^2 = 14 558 \text{ m}^2$
 Celková plocha pozemku = plocha pozemku v části s IPP 8,1 = 679 m²

Výpočet dílčího IPP pro pozemek 1098/8 s hodnotou IPP 8,1

Celková hrubá podlažní plocha = hrubá podlažní plocha výšková budova B s nástavbou 3 pater + hrubá podlažní plocha budova D včetně přístřešku + hrubá podlažní plocha budova G + hrubá podlažní plocha galerie C
 $= (505 \text{ m}^2 + 21 \times 611 \text{ m}^2) + (2 640 \text{ m}^2 + 45 \text{ m}^2) + 2 675 \text{ m}^2 + (244 \text{ m}^2 + 27 \text{ m}^2)$
 $= 13 336 \text{ m}^2 + 2 685 \text{ m}^2 + 2 675 \text{ m}^2 + 271 \text{ m}^2 = 18 967 \text{ m}^2$
 Celková plocha pozemku = plocha pozemku = 6 101 m²

Výpočet celkového IPP pro část funkční plochy s hodnotou IPP 8,1

Celková hrubá podlažní plocha = součet celkových hrubých podlažních ploch pozemků parc.č. 1098/2, 1098/4 a 1098/8 v části s IPP 8,1
 $= 13 654 \text{ m}^2 + 14 558 \text{ m}^2 + 18 967 \text{ m}^2 = 47 179 \text{ m}^2$
 Celková plocha pozemku = součet ploch pozemků parc.č. 1098/2, 1098/4 a 1098/8 v části s IPP 8,1
 $= 2 581 \text{ m}^2 + 679 \text{ m}^2 + 6 101 \text{ m}^2 = 9 361 \text{ m}^2$

$IPP = 47 179 / 9 361 = 5 < 8,1$ Hodnota IPP je v souladu s UPD
--

Výpočet skutečné hodnoty IPP stabilizované plochy SJ:

Výpočet dílčího IPP pro část pozemku 1098/2 ve funkční stabilizované ploše SJ

Celková hrubá podlažní plocha = hrubá podlažní plocha výšková budova C + hrubá podlažní plocha galerie C ve funkční stabilizované ploše SJ
 $= 12 301 \text{ m}^2 + (626 \text{ m}^2 + 727 \text{ m}^2) = 12 301 \text{ m}^2 + 1 353 \text{ m}^2 = 13 654 \text{ m}^2$
 Celková plocha pozemku = plocha pozemku v části s IPP 8,1 = 2 581 m²

Výpočet dílčího IPP pro část pozemku 1098/4 ve funkční stabilizované ploše SJ

Celková hrubá podlažní plocha = hrubá podlažní plocha budovy A bez nástavby
 $= (505 \text{ m}^2 + 18 \times 611 \text{ m}^2) = 505 \text{ m}^2 + 10 998 \text{ m}^2 = 11 503 \text{ m}^2$
 Celková plocha pozemku = plocha pozemku v části s IPP 8,1 = 679 m²

Výpočet dílčího IPP pro část pozemku 1098/8 ve funkční stabilizované ploše SJ

Celková hrubá podlažní plocha = hrubá podlažní plocha budova B bez nástavby + hrubá podlažní plocha budovy D včetně přístřešku + hrubá podlažní plocha budovy G + hrubá podlažní plocha galerie C
 $= (505 \text{ m}^2 + 18 \times 611 \text{ m}^2) + (2 640 \text{ m}^2 + 45 \text{ m}^2) + 2 675 \text{ m}^2 + (244 \text{ m}^2 + 27 \text{ m}^2)$
 $= 11 503 \text{ m}^2 + 2 685 \text{ m}^2 + 2 675 \text{ m}^2 + 271 \text{ m}^2 = 17 134 \text{ m}^2$
 Celková plocha pozemku = plocha pozemku = 6 101 m²

Výpočet skutečné hodnoty IPP stabilizované plochy SJ:

Celková hrubá podlažní plocha = součet celkových hrubých podlažních ploch pozemků parc.č. 1098/2, 1098/4 a 1098/8 v stabilizované ploše SJ
 $= 13 654 \text{ m}^2 + 11 503 \text{ m}^2 + 17 134 \text{ m}^2 = 42 291 \text{ m}^2$
 Celková plocha pozemku = součet ploch pozemků parc.č. 1098/2, 1098/4 a 1098/8 v stabilizované ploše
 $= 2 581 \text{ m}^2 + 679 \text{ m}^2 + 6 101 \text{ m}^2 = 9 361 \text{ m}^2$

$IPP = 42 291 / 9 361 = 4,6$

Posouzení navrhované celkové hodnoty IPP a skutečné hodnoty IPP stabilizované plochy SJ:

Navrhovaná celková hodnota IPP = 5,0

Skutečná hodnota IPP stabilizované plochy SJ = 4,6

Na základě čl. 8 kapitoly II. přílohy č.1 vyhlášky č. 2/2004 má získaná hodnota skutečného IPP orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- Překročit 50% původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP)
- Narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví)
- Zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Posudek:

Navrhovaná celková hodnota IPP < skutečná hodnota IPP

5,0 < 4,6 – musí být splněné následující podmínky:

Povolovaná stavba nepřekročí původní objem stavby o 50 %. - **Vyhovuje**

Původní objem 19 podlažní stávající stavby: 38 087,84 m³ (100%)

Objem navrhované povolované stavby: 9266,79 m³ (24 %)

Posudek: navrhovaný objem stavby < 50% původního objemu stavby

9266,79 m³ < 0,5 x 38087,84 m³

9266,79 m³ < 19043,92 m³

Nástavba stávajícího objektu svým tvarem, hmotou, konstrukcí nezmění charakter okolní zástavby ani ji nenaruší. - **Vyhovuje**

Nástavba nebude mít negativní vliv na využívání okolních nemovitostí.

Nástavba nezhorší podmínky pro jejich využívání. Vliv navrhované stavby na okolní stávající objekty je řešen v rámci samostatného posouzení, doloženého v dokladové části této projektové dokumentace - **Vyhovuje**

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Obecné požadavky na využití území dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů jsou dodrženy.

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území jsou uvedené v rámci bodu A.3 e) této zprávy.

Předmětem dokumentace je stavební záměr rekonstrukce a nástavby stávajícího objektu B. Jedná se o nástavbu 3 nových nadzemních podlaží na stávající administrativní budovu B. V rámci projektu bude nově vybudováno i 19. podlaží.

V rámci bodu A.3 e) bylo prokázáno, že stavba je v souladu s požadavky stanovenými v územním plánu. Navrhovaný projekt řeší nástavbu stávající administrativní budovy na ploše, které je definovaná územním plánem jako „SJ - Jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru“ se stanovenou hodnotou IPP 8,1. Tato funkční plocha je vedena jako stabilizovaná.

V rámci bodu A.3 e) je prokázáno, že nástavba stávající kancelářské budovy, je v daném území v souladu s ustanovením územního plánu. Dále bylo prokázáno a posouzená hodnota IPP. Posouzení hodnoty IPP bylo provedeno na stanovenou hodnotu územním plánem (IPP = 8,1) i na vypočtenou skutečnou hodnotu stabilizované plochy (IPP = 4,6). Stavba v obou případech splnila normové požadavky a požadavky ustanovené v územním plánu.

Stavba svým objemem, charakterem a provozem nebude rušit využívání sousedních objektů ani je nebude omezovat. Tvar stavby v zásadě navazuje na stávající budovu a tím nemění charakter okolní zástavby. Naopak, rekonstrukcí bude okolní území a zástavba atraktivnější.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Požadavky dotčených orgánů byly zpracované do projektové dokumentace. Jejich splnění je prokázáno v rámci projektové dokumentaci předešlého stupně.

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Není žádáno o výjimky.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Rekonstrukce objektu A nemá žádné související a podmiňují investice. Před započítím stavebních prací je nutné od vlastníků jednotlivých inženýrských sítí obdržet vyjádření a od stavebního úřadu je nutné obdržet právoplatné stavební povolení. Zároveň je nutné odsouhlasení této dokumentace investorem.

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

Parcelní číslo	Výměra m ²	Druh pozemku	Vlastník	Budova	Vlastník budovy
1098/4	1597	Zastavěná plocha a nádvoří	*vlastníci jsou uvedeni níže pod tabulkou	č.p. 525	*vlastníci jsou uvedeni níže pod tabulkou

*vlastníci parcel 1098/4, 1098/9, 1098/17

AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno

Česká republika (Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby,

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci stávající stavby a jej nástavbu o 5 nadzemní podlaží. Funkce stavby se rekonstrukcí nezmění. Stavba bude sloužit kancelářskému provozu.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů¹) (kulturní památka apod.),

Pozemek se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno, což znamená, že jakýkoliv záměr zde musí být projednán s institucemi památkové péče. Navrhovaná stavba byla konzultovaná s OPP MMB, na základě čeho bylo vydané závazné stanovisko s číslem jednacím MMB/0346278/2016/SZ/zs.

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

Jsou dodrženy obecné technické požadavky na stavby, obecné technické požadavky na stavby zabezpečující bezbariérové užívání staveb jsou splněny. Návrh rekonstrukce interiéru objektu řeší bezbariérové užívání. V objektu budou osazeny nové výtahy, které rozměrově splňují požadavky pro bezbariérové užívání a budou sloužit pro vertikální bezbariérovou dopravu mezi podlažími. V každém podlaží objektu je navrženo hygienické zázemí pro lidi s omezenou schopností pohybu.

Projektová dokumentace byla navržena na základě provedení statického posudku, který byl zpracován společností Huryta s.r.o. v únoru 2017. Statický posudek pracoval na posouzení únosnosti a vhodnosti stávající konstrukce pro vybudování nástavby. Na základě posouzení byl proveden návrh zesílení konstrukcí před plánovanou rekonstrukcí výškového objektu A. Vyhodnocení posudku je teda to, že stávající konstrukce jsou pro plánovanou nástavbu z hlediska únosnosti vyhovující, za předpokladu zesílení prefabrikovaných sloupů v rozsahu uvedeném v statickém posudku.

Zesílení stavby proběhne ve dvou bodech a to v zesílení sloupů a zesílení spodní stavby. Přesný popis je uveden v rámci statického posudku a návrhu, který je doložen v této projektové dokumentaci.

Závěrem statického posudku je, že objekt je schopen plánované nástavby o 5 nadzemních podlažích za předpokladu nutného zesílení sloupů a spodní stavby. Na samotné zesílení konstrukce musí být zpracován prováděcí projekt a doplněn průzkum pro zjištění pevnostních tříd betonu prefabrikovaných sloupů.

Po provedení statického posudku je možné konstatovat, že konstrukce a materiálové řešení celého objektu je navrženo tak, aby zajišťovalo mechanickou odolnost a stabilitu celého objektu po jeho zesílení podle statického návrhu.

Projektová dokumentace řeší nástavbu stávajícího administrativního objektu. Dispoziční řešení v zásadě kopíruje řešení stávajícího objektu. V každém podlaží je navržena toaleta pro invalidy, které je navržena na základě normových požadavků pro daný typ prostoru. Dispozice jednotlivých podlaží je řešena tak, aby byl na každém podlaží vytvořen prostor umožňující bezbariérový pohyb mezi jednotlivými místnostmi. Schodiště v navržené nástavbě v zásadě kopíruje konstrukce stávajícího objektu. Zábradlí schodišť je navrženo tak, aby splňovalo požadavky stanovené pro bezbariérové užívání veřejných staveb. Zábradlí je navrženo s přesahem o 150 mm přes konec schodišťového ramene. Bezbariérový pohyb mezi jednotlivými podlažími je umožněn pomocí výtahů. Projektová dokumentace nástaveb neřeší bezbariérový vstup do objektu, protože se jedná pouze o nástavbu stávajícího objektu.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů²⁾,

Požadavky dotčených orgánů včetně jejich splnění jsou uvedené v rámci dokumentace předešlého stupně.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Ke stavbě nejsou výjimky a úlevová řešení známa.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

Plocha pozemku	1 597 m ²
Celkový obestavěný prostor	50 882,13 m ³

Stávající budova 2.PP-18.NP

Zastavěná nadzemní plocha		629,41 m ²
Užitná plocha 2.PP		407,36 m ²
Užitná plocha 1.PP		419,93 m ²
Užitná plocha 1.NP		304,68 m ²
Užitná plocha 2.NP		489,14 m ²
Užitná plocha 3-4.NP, 8-18.NP	13x 547,48 m ²	7117,24 m ²
Užitná plocha 5-7.NP	3x 543,86 m ²	1631,58 m ²
Celková užitná plocha		10369,93 m ²
Počet funkčních jednotek a jejich velikosti		10x kancelář / 1 podlaží
<u>Počet uživatelů / pracovníků apod.:</u>		
- kanceláře – 46 pracovníků x 17 podlaží =		782 pracovníků
- jednací místnosti – 30 uživatelů x 17 podlaží =		510 uživatelů
z toho 15 uživatelů z řad zaměstnanců = 510 / 2 =		255 uživatelů

19.NP

Zastavěná nadzemní plocha nástavby		629,41 m ²
Užitná plocha		548,73 m ²
Počet funkčních jednotek a jejich velikosti		10x kancelář / 1 podlaží
<u>Počet uživatelů / pracovníků apod.:</u>		
- kanceláře – 46 pracovníků x 1 podlaží =		46 pracovníků
- jednací místnosti – 30 uživatelů x 1 podlaží =		30 uživatelů
z toho 15 uživatelů z řad zaměstnanců = 30 / 2 =		15 uživatelů

Nástavba 20-24.NP

Zastavěná nadzemní plocha nástavby		629,41 m ²
Hrubá podlažní plocha 5 x 629,41 m ²		3147,05 m ²
Užitná plocha		2717,82 m ²
Počet funkčních jednotek a jejich velikosti		10x kancelář / 1 podlaží
<u>Počet uživatelů / pracovníků apod.:</u>		
- kanceláře – 46 pracovníků x 5 podlaží =		230 pracovníků
- jednací místnosti – 30 uživatelů x 5 podlaží =		150 uživatelů
z toho 15 uživatelů z řad zaměstnanců = 150 / 2 =		75 uživatelů

Celkem: 1058 pracovníků
345 uživatelů

Plošné rozměry jednotlivých kanceláří jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci.

i) 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.),

Základní bilance stavby, potřeby a spotřeby médií a hmot se nemění. Odtokové poměry se vlivem rekonstrukce nemění.

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

<i>Předpokládané zahájení stavby</i>	<i>březen 2019</i>
<i>Předpokládané dokončení stavby</i>	<i>prosinec 2021</i>

k) orientační náklady stavby.

Předpokládané náklady jsou 350 000 000,- Kč.

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

SO 01 – REKONSTRUKCE OBJEKTU A
SO 01.ST - STAVEBNÍ ČÁST
SO 01.STR - STŘECHA - OK PRO VZT
SO 01.PBŘ - POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ
SO 01.STA - STATIKA
SO 01.VZT – ZAŘÍZENÍ VZDUCHOTECHNIKY
SO 01.TCH – VYTÁPĚNÍ, CHLAZENÍ
SO 01.MaR – MĚŘENÍ A REGULACE
SO 01.SL – SLABOPROUD
SO 01.EL – SILNOPROUD
SO 01.ZTI - ZDRAVOTECHNIKA
SO 01.TS - TRAFOSTANICE

Ing. Vladimír Petráš