

±0,000 = 198,760 m n.m. Bpv = ÚROVEŇ PODLAHY 1.NP v OBJEKTU SO 001

NÁZEV PROJEKTU

NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU SAKO BRNO, a. s. ČERNOVICKÁ 15"

MÍSTO STAVBY

SAKO Brno, Černovická 454/15, 617 00, Brno Jih
Parcela č. 172/1, k.ú. Komárov (611026)

INVESTOR

SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, Židenice, 62800 Brno

OBJEKT

DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU

ČÁST PROJEKTU

NÁZEV

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ČÍSLO

A

RAZÍTKO/PODPIS

PARÉ



GARANT projekt s.r.o.

Staňkova 103/18, 602 00 Brno
IČ: 06722865, DIČ: CZ06722865
E-mail: info@garantprojekt.cz
mob.: 608 213 528
web: garantprojekt.cz

AUTORIZOVANÝ
PROJEKTANT

ING. STANISLAV SMOLÍK
č. autorizace 1006132

HLAVNÍ INŽENÝR
PROJEKTU

ING. STANISLAV SMOLÍK

VYPRACOVAL

ING. ALOIS KOČMAN

ČÍSLO ZAKÁZKY

GP202007

DATUM

KVĚTEN 2020

MĚŘÍTKO

STUPEŇ

DPS

Zpracováno a členěno dle vyhlášky 62/2013Sb. o dokumentaci staveb a zákona č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

„NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU SAKO BRNO, a. s.
ČERNOVICKÁ 15“

Dokumentace pro provádění stavby

POZNÁMKA:

VEŠKERÉ OBCHODNÍ NÁZVY VÝROBKŮ NEBO SPECIFIKACE VÝROBCŮ V TÉTO DOKUMENTACI JSOU POUZE
INFORMATIVNÍ A JSOU UVEDENY POUZE Z DŮVODU PŘÍBLÍŽENÍ CENOVÉ A KVALITATIVNÍ HLADINY VÝROBKŮ
NEBO BYLY POŽADOVÁNY V RÁMCI POVOLENÍ STAVBY

Obsah

A.	Průvodní zpráva	3
A.1	Identifikační údaje	3
A.1.1	Údaje o stavbě	3
A.1.2	Údaje o žadateli / stavebníkovi	3
A.1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace	3
A.2	Seznam vstupních podkladů	4
A.3	Údaje o území	4
A.4	Údaje o stavbě	7
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	11

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

„NADSTAVBA ADMINISTRATIVNÍHO OBJEKTU
SAKO BRNO, a. s. ČERNOVICKÁ 15“

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

ČERNOVICKÁ 15 , BRNO KOMÁROV

c) předmět dokumentace

Dokumentace pro provedení stavby

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu

SAKO Brno, a.s.,
Jedovnická 4247/2, Židenice,
62800 Brno

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

a) zpracovatel dokumentace,

GARANT projekt s.r.o.
Staňkova 103/18, Brno 602 00
IČ: 06722865
info@garantprojekt.cz

c) projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace

D. 1.1 Architektonicko - stavební řešení

Ing. Stanislav Smolík, +420 608 032 647, stanislav.smolik@garantprojekt.cz

Část dokumentace	Projektant	autorizace
D. 1.1. Architektonické a stavební řešení	Ing. Stanislav Smolík Ing. Alois Kocman Ing. arch. Adéla Hýlová	ČKAIT 1006132 ČKA 4830
D. 1.2 Stavebně konstrukční řešení	Ing. Jiří Crhán Ing. Lumír Ivánek Ing. Petr Hynšt	IS00, č. 1006262 IM00, č. 1100882
D. 1.3 Požárně bezpečnostní řešení	Ing. Jitka Nerudová	IH00, IP00, č. 1001967
D. 1.4		
Slaboproud	Ing. Miroslav Rek	TE03, č. 1004132
Vytápění	Ing. Jan Henzel	TT00, č. 1003952
Vzduchotechnika	Ing. Jiří Hájek	
Zdravotechnika	Ing. Danuše Čurdová	TE02, č. 1004226
Elektroinstalace silnoproud	Ing. Karel Ševčík	TE03, č. 1001921
Měření a regulace	Ing. Jiří Hruška	

A.2 Seznam vstupních podkladů

- 1/ Projektová dokumentace stávajícího stavu
- 2/ Geodetické zaměření
- 3/ Zadání investora
- 4/ digitální katastrální mapa ČÚZK

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území: zastavěné /nezastavěné území.

Parcela se nachází v intravilánu - zastavěné části obce ve stabilizovaném území.

b) dosavadní využití a zastavěnost území.

Jedná se o stavbu v areálu SAKO a.s. na ulici Černovická, Brno Komárov.
Nástavbu dvou stávajících propojených budov tj.

SO 01. Administrativní objekt - nástavba 1 podlaží -3 NP.

SO 02. Objekt šaten - nástavba 2 podlaží -3 a 4.NP.

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

Objekty a parcely nejsou zvláště památkově chráněné. Parcela se nachází pouze uvnitř ochranného pásma MPR



Parcela se nenachází v záplavovém území.

V předmětném prostoru není dle České geologické služby evidován dobývací prostor, oznámené důlní dílo, ložisko nerostu ani jiné chráněné území (zdroj: mapy.geology.cz).

Dle mapy.nature.cz není lokalita ve zvláště chráněném území a není součástí soustavy Natura 2000.

d) údaje o odtokových poměrech.

Odtokové poměry se navrženými úpravami nemění. Předmětem návrhu jsou stavební úpravy stávajícího objektu. Řešení okolních zpevněných ploch není předmětem této dokumentace. Stavebními úpravami nedochází k navýšení odtoku.

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

Územní plán města Brna, schválený na XLII. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994.

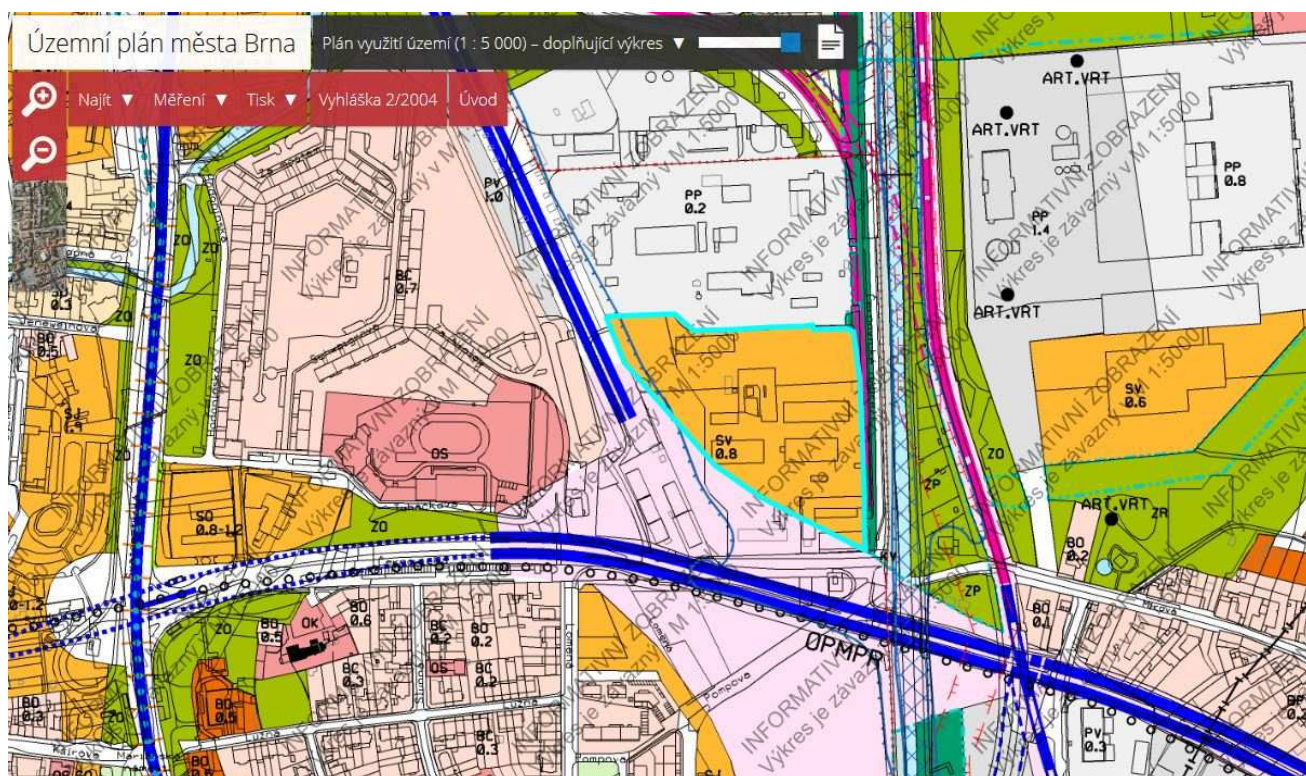
Dokumentace vychází z webové aplikace, právní stav zobrazovaného Územního plánu města Brna je zpracován k datu 10. 06. 2019.

Dle platného Územního plánu města Brna je dotčená plocha kat. Území Komárov charakterizovaná:

druh plochy: [stavební](#)
stabilita: [návrhová](#)
funkce: smíšená plocha
funkce kód: S
funkční typ: [smíšená plocha výroby a služeb](#)
funkční typ kód: SV
index pod. plochy: 0.8
výměra: 30145.8 m²

Část administrativní budovy se nachází v území označeném:

druh plochy: [stavební](#)
stabilita: [návrhová](#)
funkce: plocha pro dopravu
funkce kód: D
funkční typ: [tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu](#)
funkční typ kód: DTA
index podl. plochy:
výměra: 148730.8 m²



Pro dopravní plochu, která zasahuje pod část stávajícího administrativního objektu je zpracováno podrobné dopravní řešení dotčeného území, které prokazuje, že uvažované dopravní stavby (KRUHOVÝ OBJEZD) nezasáhnou do stávajících ploch řešených objekty a navýšení stavby není v rozporu se stávajícím územním plánem. Zpracováno PK Ossendorf s r.o. pro RSD ČR. Výtah z dopravního řešení viz příloha.

Výpočet IPP

IPP požadovaný 0,8

IPP stávající 0,24

IPP nový po nástavbě objektů 0,27 - navýšení nepodstatné, hluboko pod požadavkem platného UPN

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území.

Návrh je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění č. 431/2012 Sb., účinné od 1. ledna 2013.

Předmětem jsou stavební úpravy stávající budovy, která je umístěna na pozemku, má zajištěno napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

<p>§20 Požadavky na vymezení</p>	<p>(3) Pozemek je již vymezen, je napojen na dopravní infrastrukturu (5) a) umístění parkovacích a odstavných stání - pozemek má zajištěn přístup k veřejné komunikaci a je zajištěn dostatečný počet odstavných stání na stávajících zpevněných plochách v areálu SAKA b) nakládání s odpady a odpadními vodami - je navrženo napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, svoz komunálního odpadu je řešen systémem nakládání s odpady obce c) odvádění srážkových vod je řešeno stávajícím způsobem</p>
<p>§23 Obecné požadavky na umístění staveb</p>	<p>Stavba je již umístěna</p>

§ 24e Staveniště	<p>(1) staveniště má bezproblémovou dopravní dostupnost a nebude ohrožovat bezpečnost provozu na pozemní komunikaci, v bezprostředním okolí se nenachází žádné stavby, které by mohly být dotčeny prachem a hlukem z běžné stavební činnosti, nedojde k omezení přístupu k sousedním stavbám</p> <p>(3) zařízení staveniště předpokládá umístění mobilních stavebních buněk na stávající zpevněné plochy</p> <p>(4) likvidace srážkových vod ze staveniště bude řešena vsakem na pozemku, případně odvodem do stávající kanalizace</p> <p>(5) před zahájením výstavby budou vytyčeny sítě technické infrastruktury</p> <p>(6) stavba nebude probíhat na veřejném prostranství, areál je oplocen a zabezpečen proti přístupu nepovolaných osob</p>
§ 25 Vzájemné odstupy staveb	V bezprostředním okolí se nenachází žádné stavby, stávající objekt je umístěn v souladu s požadavky na odstupy staveb

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Návrh řešení byl projednán a schválen OÚPR MmBrna navrhované řešení je z hlediska ÚP Města Brna přípustné.

Zpracováno stanovisko NIPI viz kap. B2.4

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Není řešena výjimka.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Nejsou.

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

Stavební úpravy budou prováděny na objektu Černovická 15, Brno Židenice

Obec	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	Výměra [m ²]
Brno [582786]	Komárov [611026]	172/1	Zastavěná plocha a nádvoří	1929
		172/2		325

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Změna dokončené stavby.

b) účel užívání stavby,

Administrativní a technické zázemí divize svozu odpadu společnosti SAKO a.s.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Trvalá stavba.

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

Stavba nevyžaduje ochranná opatření.

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

Obecné technické podmínky na výstavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. jsou v navrženém řešení stavby dodrženy.

Dle §2 vyhlášky 398/2009Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb vyžaduje navrhovaná stavba zpracování dokumentace dle této vyhlášky. Z důvodů stavebně-technických a územních lze na stavbu uplatnit výjimku pro změny staveb dle odstavce (2) §2 vyhlášky 398/2009 Sb. Provoz svozového centra neumožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením. Přístup do svozového centra tedy není řešen v bezbariérovém standardu. Přístup do administrativní části a části pro styk s veřejností je řešen tak, aby byl umožněn vstup osobám se zdravotním postižením. Na parkovišti jsou umístěny 3 vyhrazená stání, z celkového počtu 50. Hlavní vstup je bezbariérový. Stavba je vybavena výtahem s rozměrem kabiny 1200x1400mm s šířkou dveří 900 mm.

Požadavky vyhlášky 268/2009 Sb.

§ 6 Připojení staveb na síť technického vybavení	(1) Stavba je připojena na areálové rozvody technické infrastruktury – elektřina, horkovod, pitná voda, optický kabel, splašková a dešťová kanalizace (2) přípojky jsou samostatně uzavíratelné (3) stavba je připojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu
§ 7 Oplocení pozemku	Stavba je umístěna v oploceném areálu.
§ 9 Mechanická odolnost a stabilita	Stavba je navržena v souladu s požadavky norem, statickým výpočet a technická zpráva je v části dokumentace D.DSP 1.2 Stavebně konstrukční řešení
§ 10 Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí	(1) Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, podrobně je popsáno v souhrnné technické zprávě (5) světlá výška pobytových místností je navržena 3000 mm
§ 11 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění	(1) v rámci DSP bude doložen výpočet osvětlení (4) všechny pobytové místnosti jsou osvětleny denním světlem a je navrženo umělé osvětlení, bude doložen výpočet osvětlení (5) větrání je navrženo nucené rovnotlaké, s přívodem vzduchu do pobytových místností a odvodem z místností technických a hygienických (6) nejsou navrženy spotřebiče paliv (7) řešeno nuceným větráním, viz bod 5 (9) Komunikační prostory jsou zabezpečeny umělým osvětlením a nouzovým osvětlením
§ 13 Proslunění	Pobytové místnosti domu jsou dostatečně prosluněny, orientace ke světovým stranám a velká plocha otvorů zajišťují splnění normových hodnot proslunění. Ochrana před oslněním je řešena aktivními stínícími prvky - exteriérovými žaluziemi.
§ 14 Ochrana proti hluku a vibracím	(2) Ochrana proti hluku je podrobně popsána v souhrnné technické zprávě v bodě B. 2.11, závěry vychází z hlukové studie (3) Prokázání vzduchové a kročejové neprůzvučnosti zajistí použití ověřených skladeb konstrukcí, konstrukce byly posouzeny programem DEK stavební fyzika, modul akustika, protokol je součástí technické zprávy části D. 1.1.a. skladby jsou výpočtově vyhovující
§ 15 Bezpečnost při provádění a užívání staveb	(1) Domovní komunikace jsou navrženy tak, aby umožnily manipulaci s předměty o rozměrech 1950x1950x800mm

§ 16 Úspora energie a tepelná ochrana	Tepelně technické vlastnosti konstrukcí budov jsou navrženy v souladu s ČSN 73 0540, prokázáno v části D.1.1. skladby konstrukcí a jejich tepelně technické posouzení Energetická náročnost budovy bude hodnocena v části E, Dokumentace DSP. Průkaz energetické náročnosti budovy.
§ 18 Zakládání staveb	Projekt předpokládá využití stávajících základových konstrukcí. Pouze budou doplněny nové základové pasy a pod výtahové šachty základové desky.
§ 19-25	Stěny, příčky, stropy, střešní konstrukce a komín jsou navrženy dle platných norem. Tepelně technické vlastnosti jsou prokázány v části D. 1.1.c tepelně technické posouzení skladeb konstrukcí.
§ 26 Výplně otvorů	(4) Hlavní dveře mají světlost 800-900mm. (5) Okenní parapety ve 3.NP jsou výšky 650 mm.
§ 27 Zábradlí	Zábradlí jsou navržena dle ČSN 73 3305 Obranná zábradlí (2008). Výška zábradlí je základní, tedy 1000 mm.
§28 Výtahy	Stavba je vybavena 2 výtahy, vždy naproti hlavních schodišť. Výtahy jsou určeny pro dopravu osob.
§29 Výtahové a větrací šachty	Ve výtahové šachtě je umístěn pouze výtah, žádné technické zařízení budovy. Šachta je odvětrávána s vývodem nad střechu.
§ 32 - 38 Požadavky na TZB	Požadavky na technická zařízení budovy jsou zpracovány v příslušných částech projektové dokumentace D. 1.4.

Splnění požadavků ČSN 73 5305 (2005) Administrativní budovy a prostory

4.3 orientace budovy	Při orientaci na osluněné strany je potřeba navrhnout opatření proti tepelné zátěži. Navržený je aktivní stínící systém v podobě předokenních žaluzií.
5.2 kanceláře	Jedná se o buňkové kanceláře s počtem pracovišť v 1 kanceláři do 10, individuální a společné. Posouzení min. plochy je uvedeno v níže umístěné tabulce. Minimální světlá výška 2700 mm je dodržena. V 1.NP je s. v. 3000 mm, ve 2.NP a 3.NP je 3000 mm.
5.4 komunikace a výtahy	Chodby jsou šířky 1600 mm, splňují požadavek min. šířky 1600, respektive 1200 mm. Jsou navrženy 2 výtahy. Jeden v bezbariérovém standardu.
5.5 hygienická zařízení	Bude zřízena jedna kabina pro osoby ZTP v 1.NP, přístupná z chodby. Počty záchodů vyhovují požadavkům. Předpoklad přibližně vyrovnaného počtu mužů/ženy, pro každé patro jsou hygienické místnosti navrženy pro max. 10 mužů a 10 žen. Všechny hygienické jednotky jsou vybaveny jedním umyvadlem s teplou vodou. 1.NP – 11 pracovišť - muži 2x WC + 4x pisoár, ženy 1x WC (bezbariérové) 2.NP – 14 pracovišť - muži 2x WC + 2x pisoár, ženy 1x WC 3.NP – 14 pracovišť - muži 2x WC + 2x pisoár, ženy 1x WC
5.6 šatny	Odkládání oděvů je řešeno v rámci kanceláří pomocí věšáků a skříní

SO 001 Požadavky na kanceláře, požadavky na min. plochu dle 5.2.3.1 ČSN 73 5305

Č. místn.	Počet pracovišť	Plocha m ²	Min. plocha	hodnocení
2. NP	14	133,6	70	splněno
3.NP	14	95,0	70	splněno

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů 2),

Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů budou obsaženy v samostatné příloze dokladové části E. Projektu pro UR a DSP. Všechny požadavky budou v projektové dokumentaci respektovány a budou stavbou po jejich vydání zpracovány.

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury budou obsaženy v samostatné příloze

dokladové části E. Všechny požadavky budou v projektové dokumentaci respektovány a budou po jejich vydání zapracovány.

g) seznam výjimek a úlevových řešení.

Viz. bod A.3.h)

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

Zastavěná plocha	
SO 001 Administrativa	340 m ²
SO 002 Objekt šaten	320 m ²
Obestavěný prostor celkem	Nadstavby 3465 m ³ , rekonstrukce 850 m ³
Počet nových nadzemních podlaží	
SO 001 Administrativa	1
SO 002 Objekt šaten	2
Počet podzemních podlaží celkem	1 - stávající kotelna v SO 001
SO 001 Administrativa	3
SO 002 Objekt šaten	4
Užitná plocha nová	1000,0 m ²
Užitná plocha celkem	
SO 001 Administrativa	1020,0 m ²
SO 002 Objekt šaten	1280,0 m ²
Počet pracovníků THP – stávající (počet pracovníků nebude navýšen)	21 osob
Počet dělníků – stávající (počet pracovníků nebude navýšen – v současné době skříňky pro dělníky jsou umístěny v různých objektech v rámci areálu – dle potřeb jednotlivých provozních celků) Celkem cca 200 dělníků bude mít skříňky v SO 002 Objektu šaten) a 29 dělníků ve stávajících místech. Kvalita prostředí šaten pro dělníky se výrazně zvýší a zjednoduší se stávající provoz.	229 osob
Divize svoz	
Šatny - počet skříňek (2 skříňky na zam.)	186 (STÁVAJÍCÍ) + 226 (NOVÉ) CELKEM 412
Max Počet zaměstnanců v objektu šaten	206

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.).

Údaje celkem:

Průměrná denní potřeba pitné vody	$Q_{den} = 82,19 \times 220 = 18\,081 \text{ l/den}$
Roční potřeba pitné vody (220 osob x 30m ³ /os)	$220 \times 30 = 6600 \text{ m}^3/\text{rok}$
Odvod splaškových vod (dle potřeby vody)	6600 m ³ /rok
Odtok dešťové vody	4,12 l/s
Instalovaný výkon elektrospotřebičů	65,0 kW navýšení instal. výkon nadstavby objektu
Technické maximum	40,0 kW
Tepelná bilance	
Potřeba tepla – tepelné ztráty	111 kW
Potřeba tepla pro přípravu TV	193 kW
Potřeba tepla pro VZT	42 kW
Celková potřeba tepla domu	346 kW
Zásobník TV	2 x 1500l, celkem 3000l
Celková roční spotřeba tepla	1292 GJ – 358 966 kW/rok

Produkce odpadů ze stavby je definována ve výkazu výměr. Seznam odpadů vznikajících při výstavbě je uveden v souhrnné technické zprávě, části B.8.g)

Komunální odpad - odhad	50 kg/os.rok * 220os	11 t/rok
-------------------------	----------------------	----------

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

Plánované zahájení výstavby	červenec 2020
Plánované dokončení	prosinec 2021

k) orientační náklady stavby.

Stanovení ceny je řešeno v rámci rozpočtu.

Orientační náklady dle obestavěného prostoru cca 35 mil. Kč.

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

Stavba je členěna na dva stavební objekty.

SO 01. Administrativní objekt - nástavba 1 podlaží -3 NP.

SO 02. Objekt šaten - nástavba 2 podlaží -3 a 4 .NP.

Nová technická zařízení - 2 x osobní výtah.

Nová technologická zařízení se nevyskytují.

VÝPOČET IPP				
	podlažní plocha m ²			
	p.č.	zast. plocha	podlažní plocha	nová podlažní plocha
1	172/1	326	752	978
2	172/2	325	650	1300
3	945	945	945	945
4	gar.	43	43	43
5	161	73	73	73
6	160	1032	1032	1032
7	162	1027	1027	1027
8	158/12	1116	1116	1116
9	158/9	257	257	257
10	158/13	15	15	15
11	158/1	83	83	83
12	156/3	840	840	840
13	hala	460	460	460
	celkem	6542	7293	8169
funkční plocha dle UPN MB 30148,8 m ²				
IPP		stávající	nové	
		0,24	0,27	
IPP MAX		0,8	0,8	
		vyhovuje	vyhovuje	