

REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie



PROJEKCE
 A STAVEBNÍ
 MANAGEMENT

investor

Statutární město Brno

Odbor sociální péče

Koliště 19

601 67 Brno

zak. číslo

3615

datum

květen 2016

projektant

PROJECT building s.r.o

Erbenova 8

602 00 Brno

Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ

Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ

Ing. arch. PETR STOJAN

A ... TEXTOVÁ ČÁST



PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT



PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

A.1.1 Údaje o stavbě

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

A.1.3 Údaje o zpracovateli

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

A.3 ÚČEL STAVBY

A.4 ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.5 ÚDAJE O STAVBĚ

A.5.1 Stávající stav

A.5.2 Navrhovaný stav

A.5.3 Konstrukční řešení návrhu

A.6 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

A.7 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

A.8 NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY

A.9 APROXIMATIVNÍ ODHAD NÁKLADŮ A DOBA VÝSTAVBY

A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY
------------	-----------------------------------

A.1.1 **Údaje o stavbě**

název stavby: **REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO**

místo: Mostecká 974/10, 614 00 Brno

parcelní číslo: je součástí pozemku 567 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 254 m², k.ú. Husovice

navazující pozemky, které
budou k záměru využity: p.č. 570 ostatní plocha, k.ú. Husovice, výměra 84 m²,
p.č. 571 ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Husovice, výměra 279 m²

katastrální území: Husovice (Brno - sever)

předmět PD: Předmětem studie je objekt, který bude využíván pro sociální služby s cílem sociálního začlenění klientů do společnosti.

datum: květen 2016

A.1.2 **Údaje o žadateli / stavebníkovi**

žadatel / investor: **Statutární město Brno**
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

A.1.3 **Údaje o zpracovateli**

zpracovatel PD: **PROJECT building s.r.o**
Erbenova 375/8, 602 00 Brno
tel. +420 545 213 684
email: pb@pbbrno.cz
IČO: 47917431

projektant: Ing. Marie Blažkeová
tel.: 737 259 082, email: m.blazkeova@pbbrno.cz

 Ing. arch. Patrícia Žuchová
tel.: 737 259 085, email: p.zuchova@pbbrno.cz

 Ing. arch. Petr Stojan
tel.: 737 259 080, email: p.stojan@pbbrno.cz

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- **Podklady**
- Zadání a požadavky investora
- Doporučený postup č.2/2016 MPSV
- Výpis z KN
- Snímky pozemkové mapy
- Fotodokumentace

A.3 ÚČEL STAVBY

Domov se zvláštním režimem Mostecká pro osoby v extrémním sociálním vyloučení s vícečetnými diagnózami

Cílová skupina: osoby se sníženou soběstačností z důvodu chronického duševního onemocnění nebo závislosti na návykových látkách, osoby se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby

Cíl služby: pomoc osobám s vícečetnou sociální diagnózou (bezdomovec + vozíčkář, alkoholik + senior atd.). V Brně pro ně neexistuje adekvátní sociální služba.

Popis služby:

- poskytnutí ubytování včetně úklidu, praní a drobných oprav ložního a osobního prádla a ošacení, žehlení
- poskytnutí celodenní stravy odpovídající věku, zásadám racionální výživy a potřebám dietního stravování, minimálně v rozsahu 3 hlavních jídel
- pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu:
- pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu (oblékání a svlékání, přesun na lůžko nebo vozík, pomoc při vstávání z lůžka, uléhání, změně poloh, při podávání jídla a pití, při prostorové orientaci, samostatném pohybu ve vnitřním i vnějším prostoru)
- podpora a pomoc při využívání běžně dostupných služeb a informačních zdrojů a pomoc při obnovení nebo upevnění kontaktu s rodinou a pomoc a podpora při dalších aktivitách podporujících sociální začleňování osob
- socioterapeutické činnosti, jejichž poskytování vede k rozvoji nebo udržení osobních a sociálních schopností a dovedností podporujících sociální začleňování osob
- aktivizační činnosti (pomoc při obnovení nebo upevnění kontaktu s přirozeným sociálním prostředím, nácvik a upevňování motorických, psychických a sociálních schopností a dovedností)

A.4 ÚDAJE O ÚZEMÍ

Ulice Mostecká se nachází cca 3 km severovýchodně od centra města v těsné blízkosti Svitavského nábreží. Dobrou dopravní dostupnost zajišťuje zastávka tramvaje nacházející se přímo u vstupu do objektu. Řešená parcela se nachází v zastavěném území a dle ÚP jde o plochu smíšené výroby a služeb. Na parcele se nachází třípodlažní objekt ve tvaru písmene L. Řešený prostor je přístupný pouze z ulice Mostecké.

A.5 ÚDAJE O STAVBĚ

A.5.1 Stávající stav

Budova byla postavena v minulém století a zapadá do klasické uliční zástavby charakteristické pro danou lokalitu. Budova sloužila původně k bydlení. Budova má tvar písmene L. Jedná se o třípodlažní zděný objekt s dřevěnou sedlovou střechou na části objektu situovaného do ulice a s pultovou střechou na části objektu ve dvorním traktu. Vstup do objektu je z ulice Mostecké, dále průjezdem do dvora, kde je situováno schodiště, na které navazují v jednotlivých podlažích venkovní pavlače s byty. Za objektem se nachází hluboký pozemek, zcela prost jakékoliv zástavby, který se nabízí k zamýšlenému záměru.

Objekt má v přízemí a v patrech na části půdorysu klenby a na zbývajících ploše má dřevěné trámové stropy. Sedlová střecha s dřevěným krovem má krytinu z pálených cihel. Okenní a dveřní výplně jsou dřevěné. Dvorní trakt objektu je obdobného charakteru tj. stěny jsou zděné, dřevěná pultová střecha má pálenou krytinu. Za zmínku stojí historické fasáda objektu, která by měla být zachována.

V současné době je objekt bez využití a je v nevyhovujícím technickém stavu.

Objekt se nachází na území městské památkové rezervace.

A.5.2 Navrhovaný stav

S ohledem na současný nevyhovující technický stav objektu je nutné stávající objekt kompletně rekonstruovat včetně střešní konstrukce, která bude do ulice respektovat původní stávající tvar střechy a do dvora bude mít pultový tvar. Dále je nutné ve dvorní části zbourat nevyhovující schodiště a na jeho místě realizovat nové schodiště včetně lůžkového výtahu. S ohledem na nedostatek požadovaných provozních prostor je třeba realizovat přízemní dvorní objekt se zelenou střechou s extenzivní zelení.

Tvar dvorní přístavby je limitován více faktory :

- s ohledem na sousední stávající bytový dům nesmí dvorní přístavba způsobit zhoršení parametrů denního osvětlení stávajících bytových jednotek, to znamená, že schodišťové těleso musí respektovat hranici původní zástavby
- dále je třeba zajistit likvidaci dešťových vod z dvorní přístavby a zajistit napojení objektu na veškerá média
- na stávajícím pozemku nelze řešit parkovací stání

Dispoziční řešení

Vstup do objektu je situován z ulice Mostecké do vstupní chodby, na kterou navazují přijímací místnosti pro klienty a dále centrální hala se schodištěm a výtahem. Ve dvorní přístavbě jsou situovány lůžkové pokoje, výdejna jídel se zázemím a jídelna. Z jídelny je umožněn vstup do zahrady. V 2.NP a 3.NP jsou řešeny pokoje klientů

s nezbytným zázemím. Obytné podkroví je vyhrazeno pro zaměstnance, dále je tady rehabilitační a odpočinková místnost klientů.

A.5.3 Konstrukční řešení návrhu

Stávající objekt bude kompletně rekonstruován. Dvorní přístavba je navržena s ohledem na omezující přístup stavební techniky na pozemek stávajícím průjezdem.

Technická infrastruktura objektu je uvažovaná v kategorii standard.

V dalším stupni PD je nutno především řešit: nakládání s dešťovými vodami, prověřit napojení na média, doměřit sousední objekty, zajistit veškeré průzkumy atd.

A.6 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Příjezd je z ulice Mostecké.

A.7 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Objekt je z hlediska ČSN 730835 klasifikován jako ústav sociální péče s maximální kapacitou 15 lůžek pro dospělé osoby.

Tato zařízení jsou klasifikována jako zařízení LZ1 se čtyřmi užitnými nadzemními podlažími.

Stavební konstrukce

Je požadován minimálně smíšený konstrukční systém – svislé konstrukce druhu DP1 – SDK, cihelné zdivo apod.

Vodorovné konstrukce druhu DP2 – dřevěné trámové stropy s omítanými podhledy na rákosových rohožích, SDK pohledy apod.

Předpokládaná požární odolnost je 45 minut pro nadzemní podlaží a 30 minut pro podkroví a požární uzávěry.

Požadavky na evakuaci

- Pro evakuaci je postačující jedna chráněná úniková cesta (dále také jen „CHÚC“)
- Objekt musí být vybaven evakuačním výtahem
- Únikové cesty musí mít šířku min. 1,1 m a musí umožnit manipulaci s přemístitelným lůžkem
- Je možno provést buďto CHÚC A + požární předsíně oddělené kouřotěsnými dveřmi před výtahem propojující výtah a CHÚC
- nebo CHÚC B, kdy výtah bude její součástí
- Požadavky na větrání CHÚC B
 - Musí být zajištěno přetlakové větrání po dobu alespoň 45 minut s patnáctinásobnou výměnou vzduchu v prostoru CHÚC za hodinu a přetlakem min. 25 Pa
- Požadavky na CHÚC A
 - Větrání musí být řešeno dle některého z těchto způsobů:
 - Přirozeným větráním.

- Otevíratelnými otvory o ploše nejméně 2 m² v každém podlaží při jednostranném větrání. Je-li půdorysná plocha CHÚC v podlaží větší než 20 m² dimenzují se otevíratelné plochy podle půdorysné plochy cesty v podlaží a to na 10 % při jednostranném a na 5 % při příčném větrání.
- Nebo větracím otvorem o ploše alespoň 2 m² a stejně velkým otvorem pro přívod vzduchu z venkovního prostoru, umístěným ve vstupním podlaží prostoru schodiště. Otevírací mechanismy horního otvoru i otvoru pro přívod vzduchu musí být vybaveny dálkovým ovládáním z několika míst v prostoru CHÚC, vždy však z úrovně vstupního podlaží dále pak min. ve 3.NP.
- Nuceným větráním
 - Musí být zajištěno nucené větrání po dobu alespoň 10 minut s desetinásobnou výměnou vzduchu v prostoru CHÚC za hodinu – přívod do nejnižšího NP a odvod v nejvyšším NP.
- Evakuační výtah
 - Výtah musí být vybaven náhradním zdrojem pro zajištění požadované funkce po dobu min. 45 minut
 - Klec výtahu nesmí mít rozměry menší než 1200 * 2300 mm a musí mít nosnost minimálně 1 000 kg podle ČSN ISO 4190-1. Minimální světlá šířka vstupu do klece musí být 1100 mm.
 - Evakuační výtah musí mít takovou rychlost, aby doba jízdy mezi nejvzdálenějším místem evakuace, počítáno od uzavření dveří výtahu, a úrovní, ze které evakuace probíhá, nepřesáhla 60 s.
-

Požárně bezpečnostní zařízení

- Bude nutno zřídit nouzové osvětlení

A.8 NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY

Počet dvoulůžkových pokojů	7
Počet jednolůžkových pokojů	1
Celkový počet lůžek v objektu	15
Pz – plocha zastavěná (řešený prostor)	408 m²
Pu – plocha užitná (celková)	820 m²
Obestavěný prostor	3.530 m³

A.9 APROXIMATIVNÍ ODHAD NÁKLADŮ A DOBA VÝSTAVBY

Odhad nákladů vychází z výše uvedených výměr a zkušeností z akcí obdobného rozsahu a charakteru.

Stavební práce vč. tech. vybavení:	30,6 mil Kč bez DPH
Interiérové vybavení :	2,9 mil Kč
(včetně prvotního vybavení)	
Celkem	33,5 mil Kč
DPH 21%:	7,0 mil Kč
Aproximativní propočet:	40,5 mil Kč vč. DPH

Předpokládaná doba výstavby je min. 12 měsíců.

V Brně:

květen 2016

Vypracoval:

Ing. Marie Blažkeová

PROJECT building s.r.o.

Brno, Erbenova 375/8

B ... VÝKRESOVÁ ČÁST

SITUACE
 PŮDORYS 1.NP
 PŮDORYS 2.NP
 PŮDORYS 3.NP
 PŮDORYS 4.NP
 SCHEMATICKÝ PODÉLNÝ ŘEZ
 ULIČNÍ POHLED
 STÁVAJÍCÍ STAV
 NÁVRH



PROJEKCE
 A STAVEBNÍ
 MANAGEMENT

REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie, 3615/ST

SITUACE
1:500

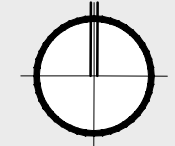
PROJECT
BUILDING

PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT

INVESTOR:
Statutární město Brno
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

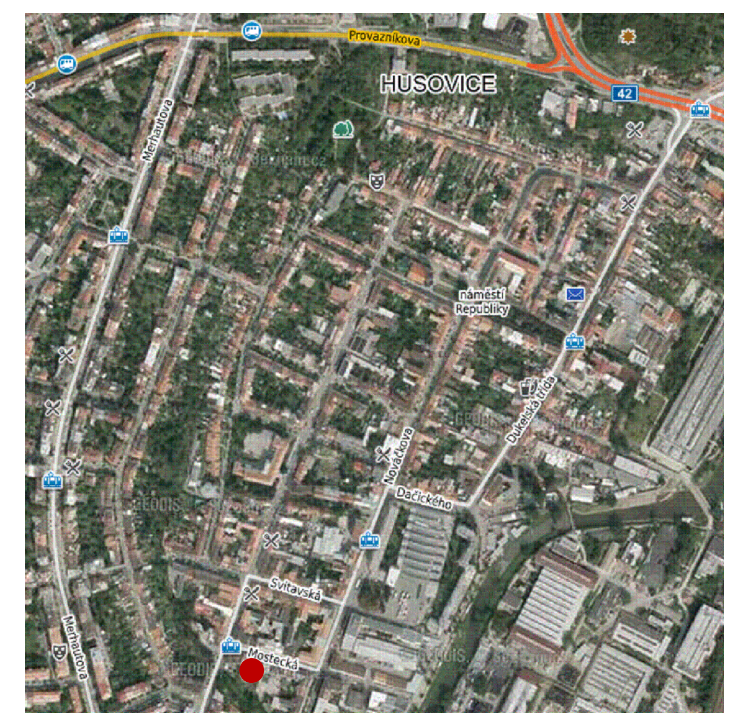
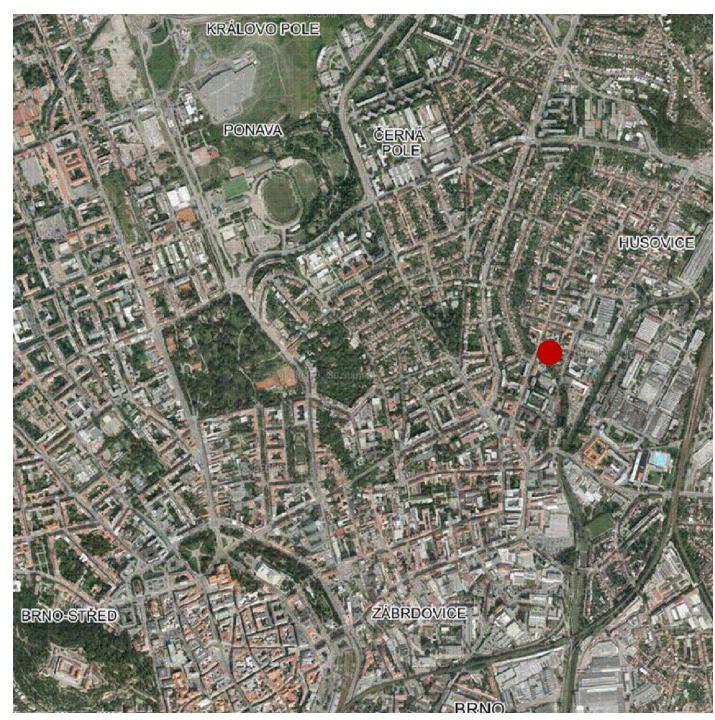
PROJEKTANT:
PROJECT building s.r.o
Erbenova 8
602 00 Brno
Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ
Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ
Ing. arch. PETR STOJAN

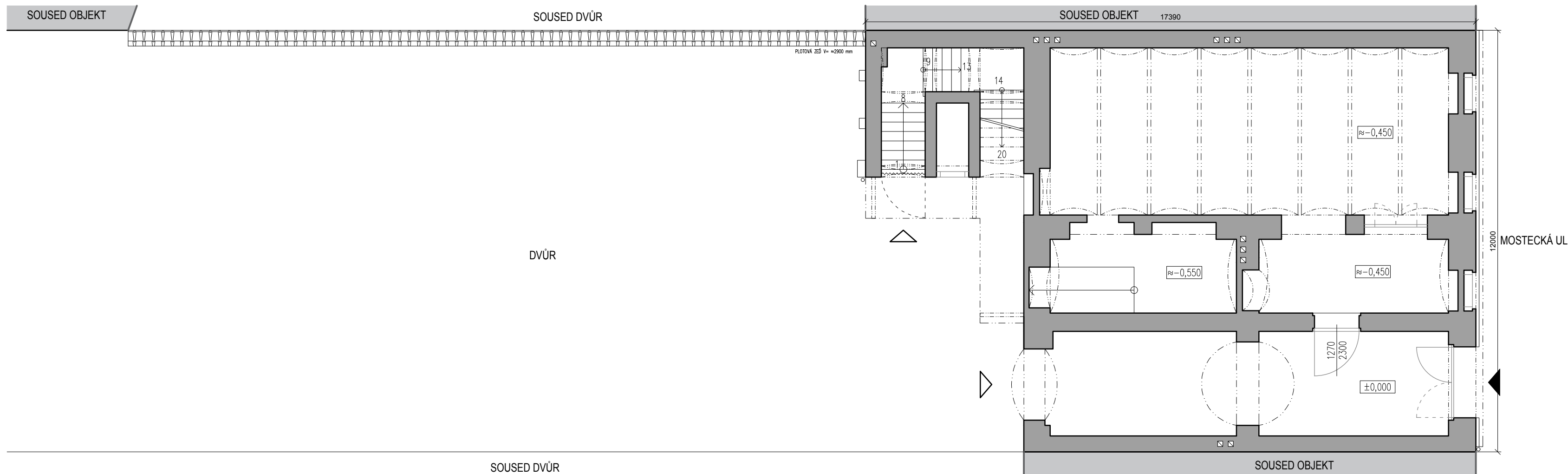
květen 2016



LEGENDA PLOCH

- HHRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- SOUSEDNÍ OBJEKTY
- ZAHRADA
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - 1NP
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - 4NP
- ▲ VSTUP DO OBJEKTU
- POLOHA ŘEŠENÉHO OBJEKTU



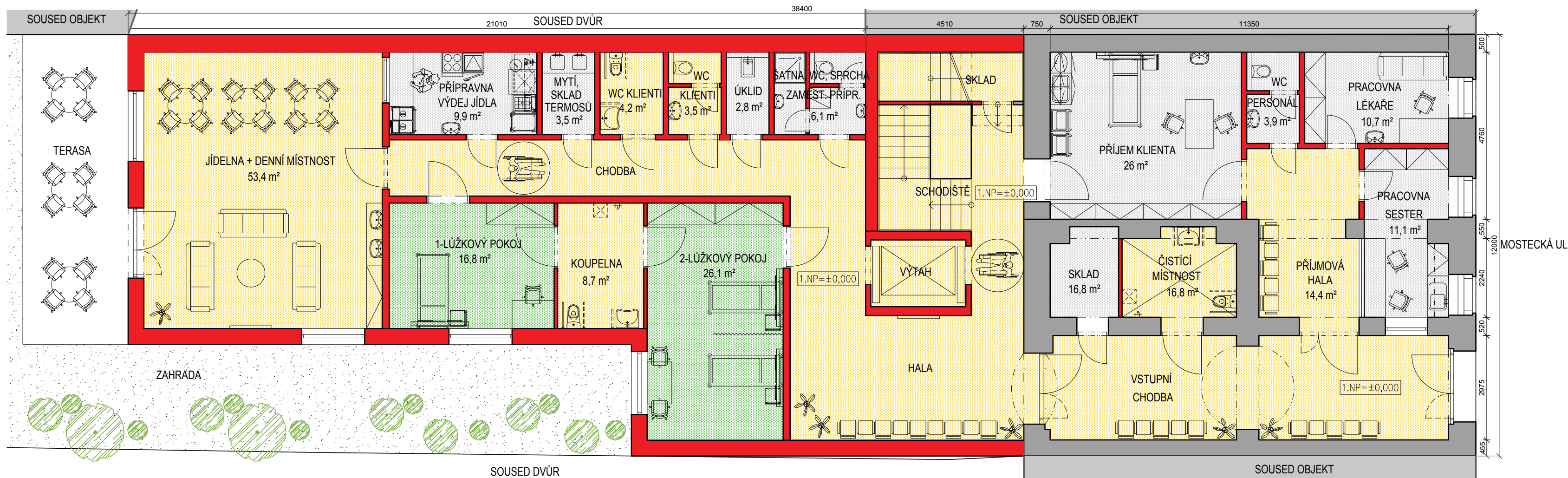


LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- POKOJ KLIENTŮ
- SPOLEČNÉ PROSTORY KLIENTŮ
- PROVOZNÍ A TECHNICKÉ PROSTORY

STÁVAJÍCÍ STAV

NÁVRH



REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie, 3615/ST

PŪDORYS 1.NP

1:100

PROJECT

BUILDING

PROJEKCE A STAVEBNÍ MANAGEMENT

INVESTOR:

Statutární město Brno
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

PROJEKTANT:

PROJECT building s.r.o

Erbenova 8

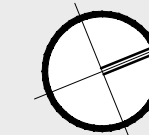
602 00 Brno

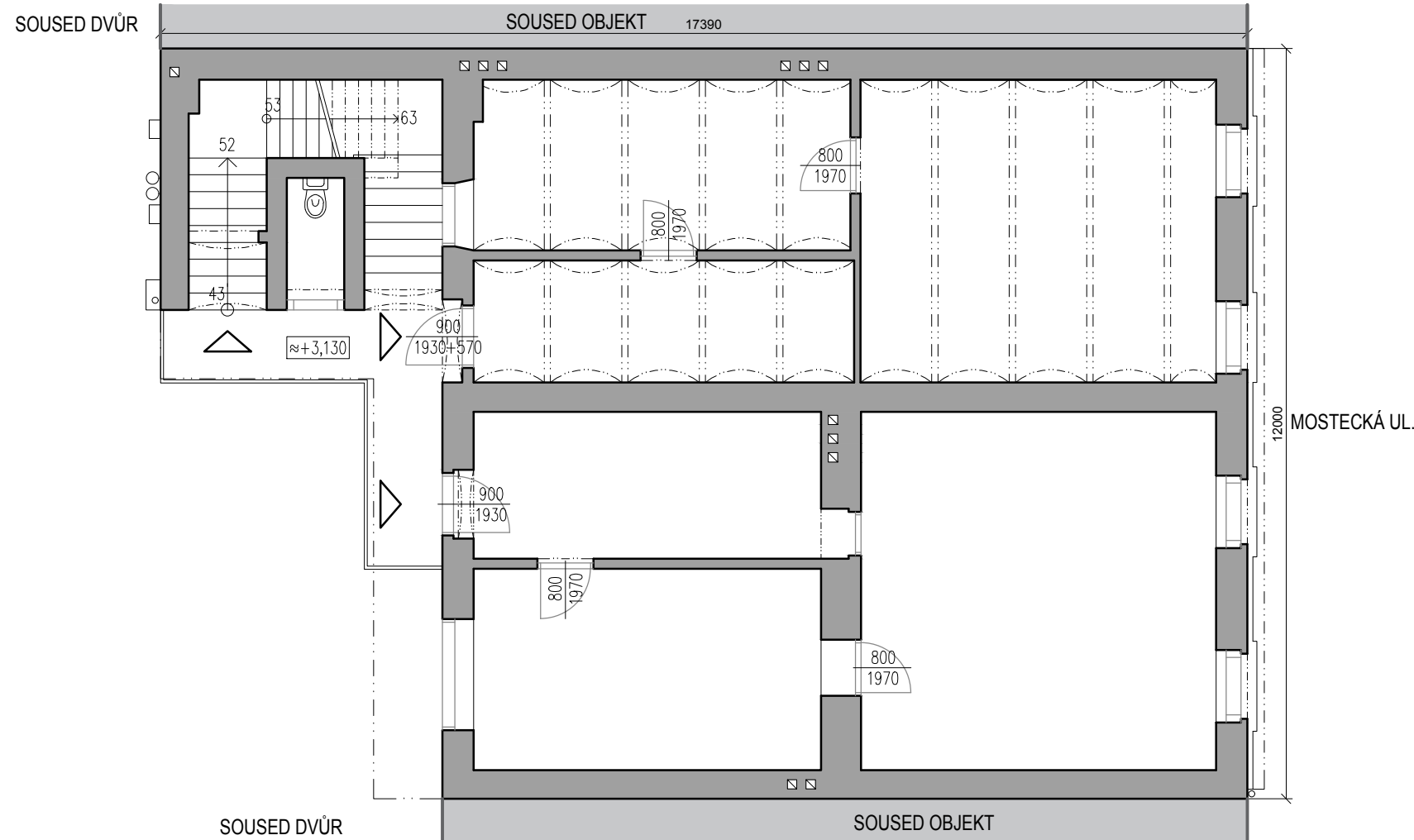
Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ

Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ

Ing. arch. PETR STOJAN

květen 2016





LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- POKOJ KLIENTŮ
- SPOLEČNÉ PROSTORY KLIENTŮ
- PROVOZNÍ A TECHNICKÉ PROSTORY

STÁVAJÍCÍ STAV

REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie, 3615/ST

PŮDORYS 2.NP

1:100

PROJECT
BUILDING

PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT

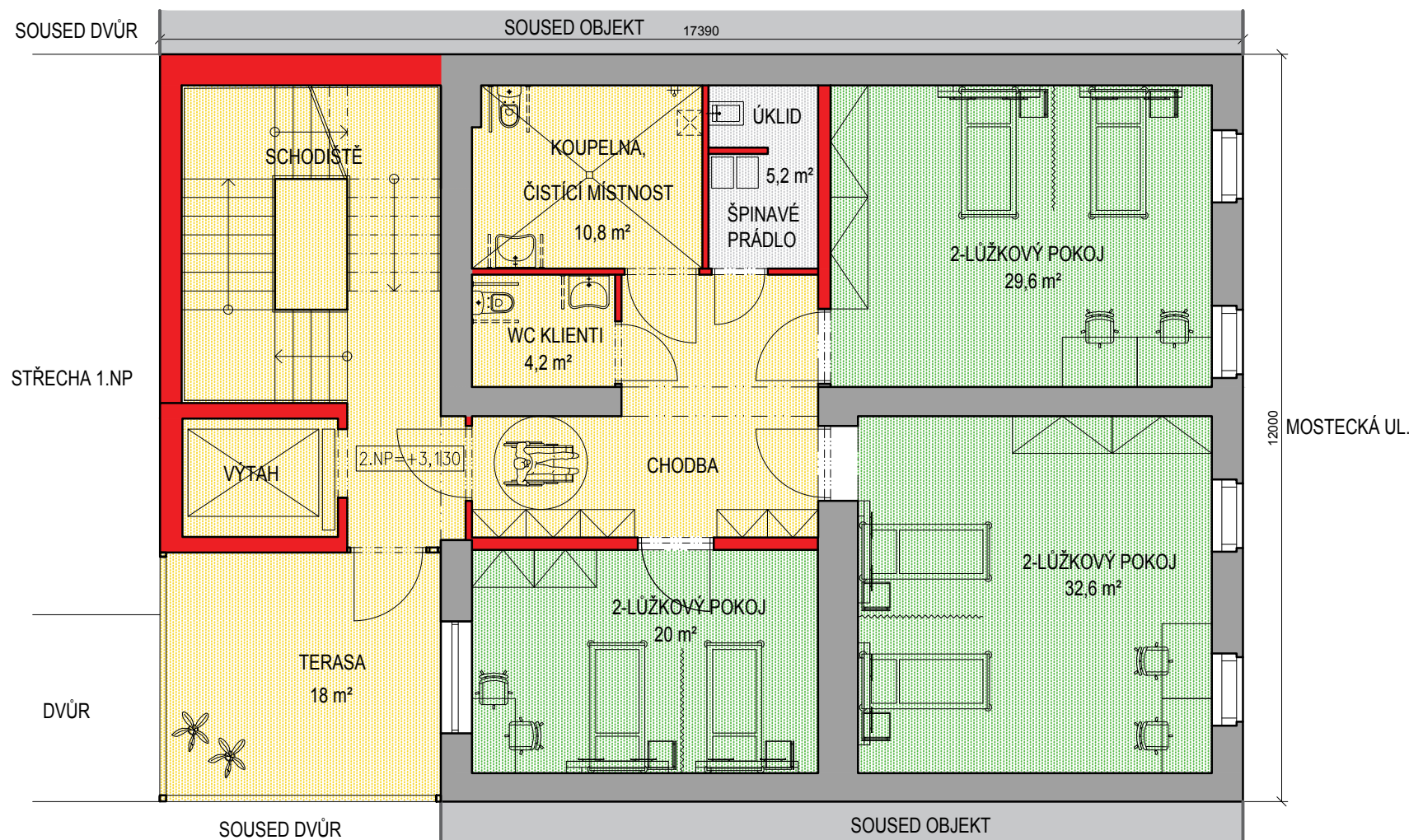
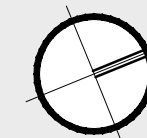
INVESTOR:

Statutární město Brno
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

PROJEKTANT:

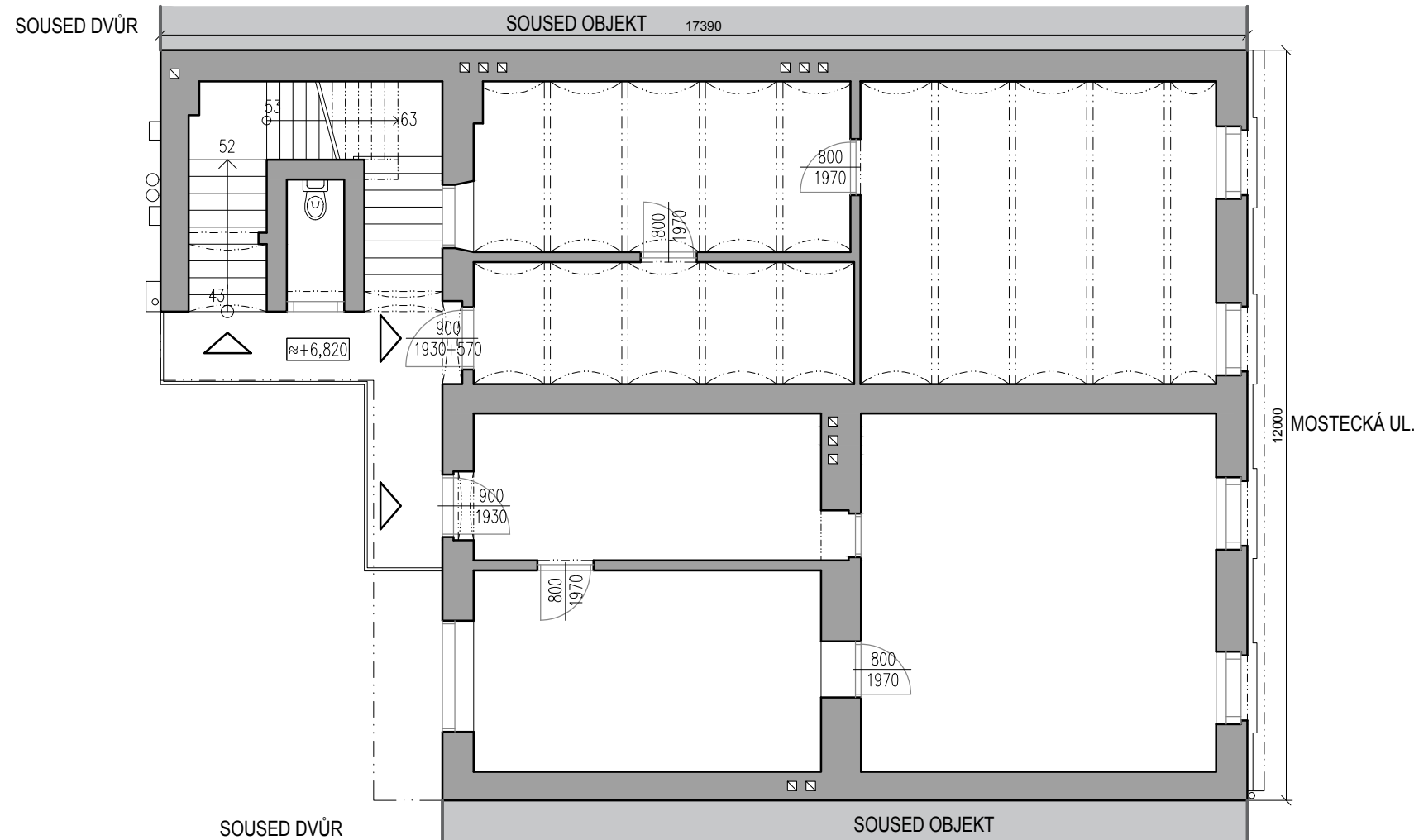
PROJECT building s.r.o.
Erbenova 8
602 00 Brno
Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ
Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ
Ing. arch. PETR STOJAN

květen 2016



NÁVRH

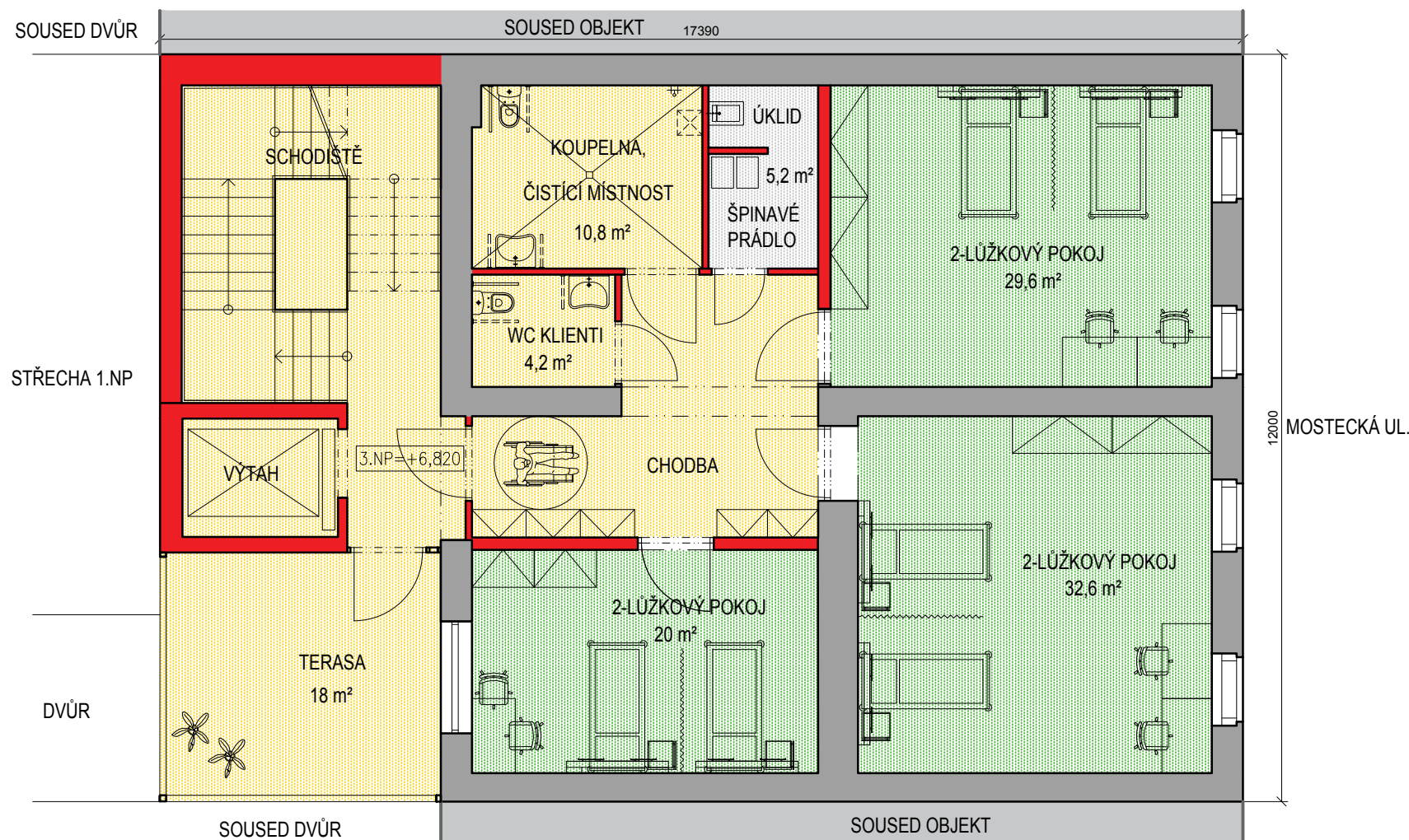
ARCHITECTURE



LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- POKOJ KLIENTŮ
- SPOLEČNÉ PROSTORY KLIENTŮ
- PROVOZNÍ A TECHNICKÉ PROSTORY

STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH

REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie, 3615/ST

PŮDORYS 3.NP

1:100

PROJECT
BUILDING

PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT

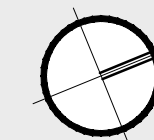
INVESTOR:

Statutární město Brno
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

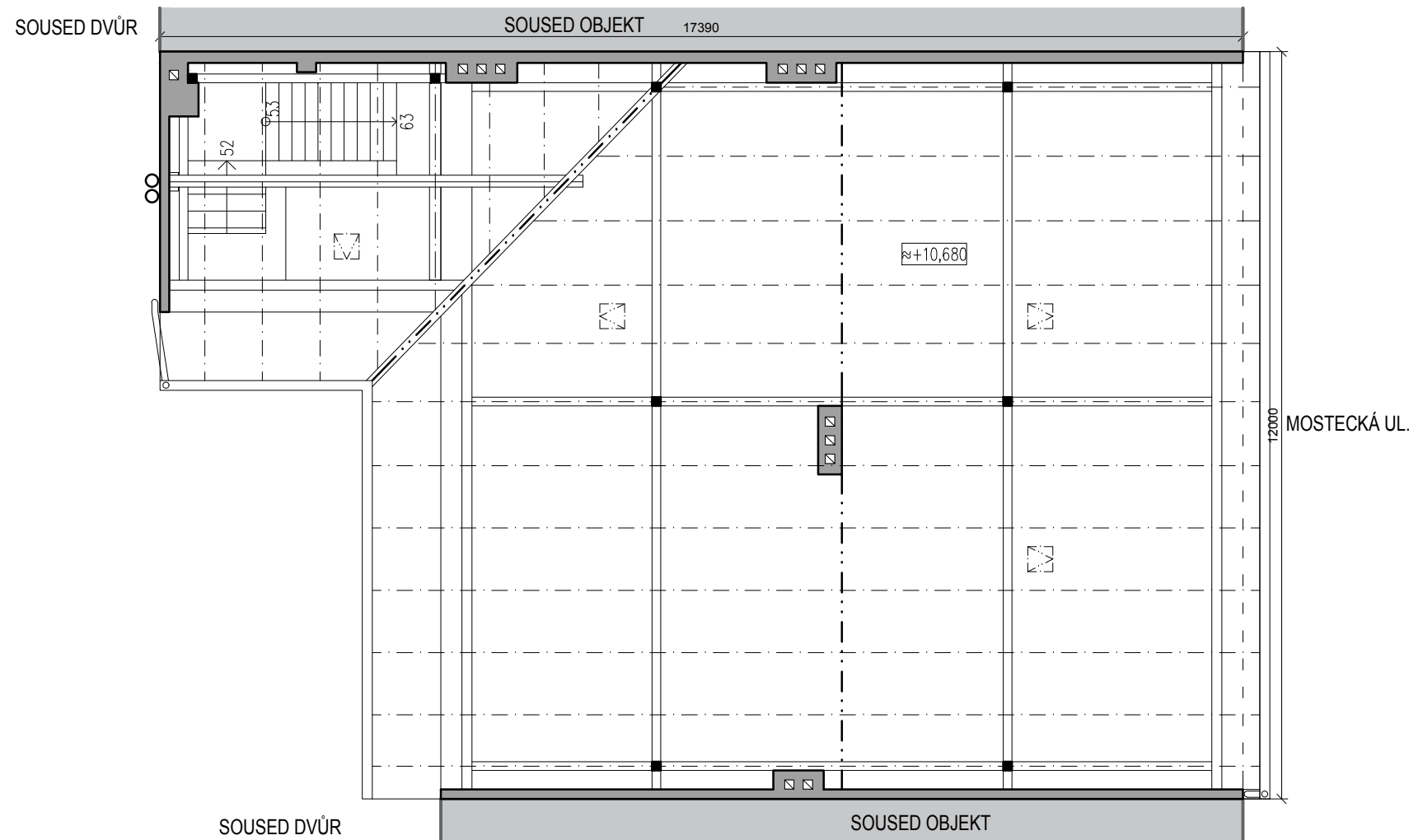
PROJEKTANT:

PROJECT building s.r.o.
Erbenova 8
602 00 Brno
Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ
Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ
Ing. arch. PETR STOJAN

květen 2016



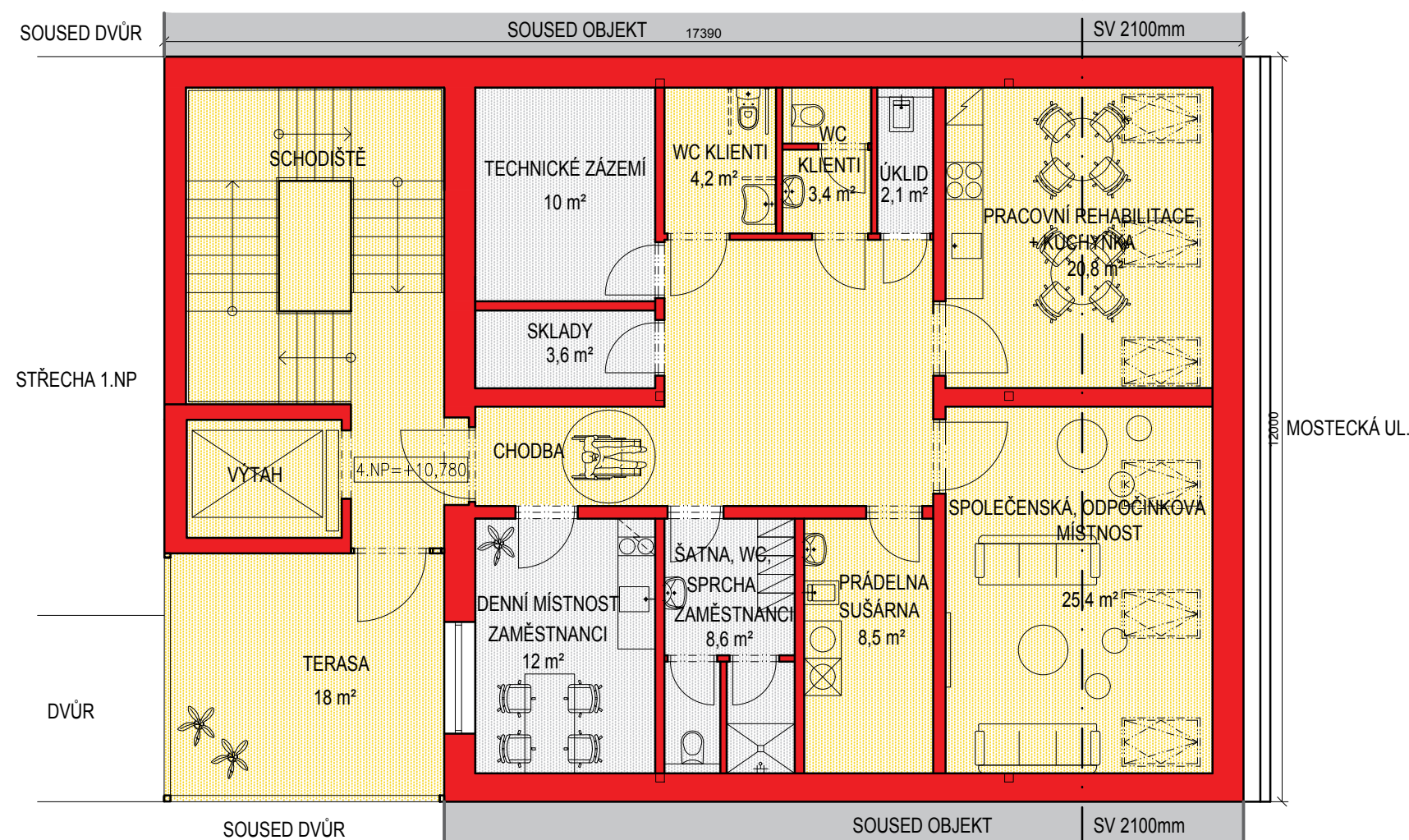
ARCHITECTURE



LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- SPOLEČNÉ PROSTORY KLIENTŮ
- PROVOZNÍ A TECHNICKÉ PROSTORY

STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH

REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie, 3615/ST

PŮDORYS 4.NP

1:100

PROJECT
BUILDING

PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT

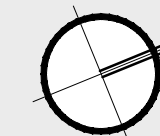
INVESTOR:

Statutární město Brno
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

PROJEKTANT:

PROJECT building s.r.o
Erbenova 8
602 00 Brno
Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ
Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ
Ing. arch. PETR STOJAN

květen 2016



ARCHITECTURE DESIGN

REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie, 3615/ST

SCHEMATICKÝ PODÉLNÝ ŘEZ
1:200

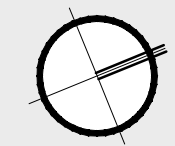
PROJECT
BUILDING

PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT

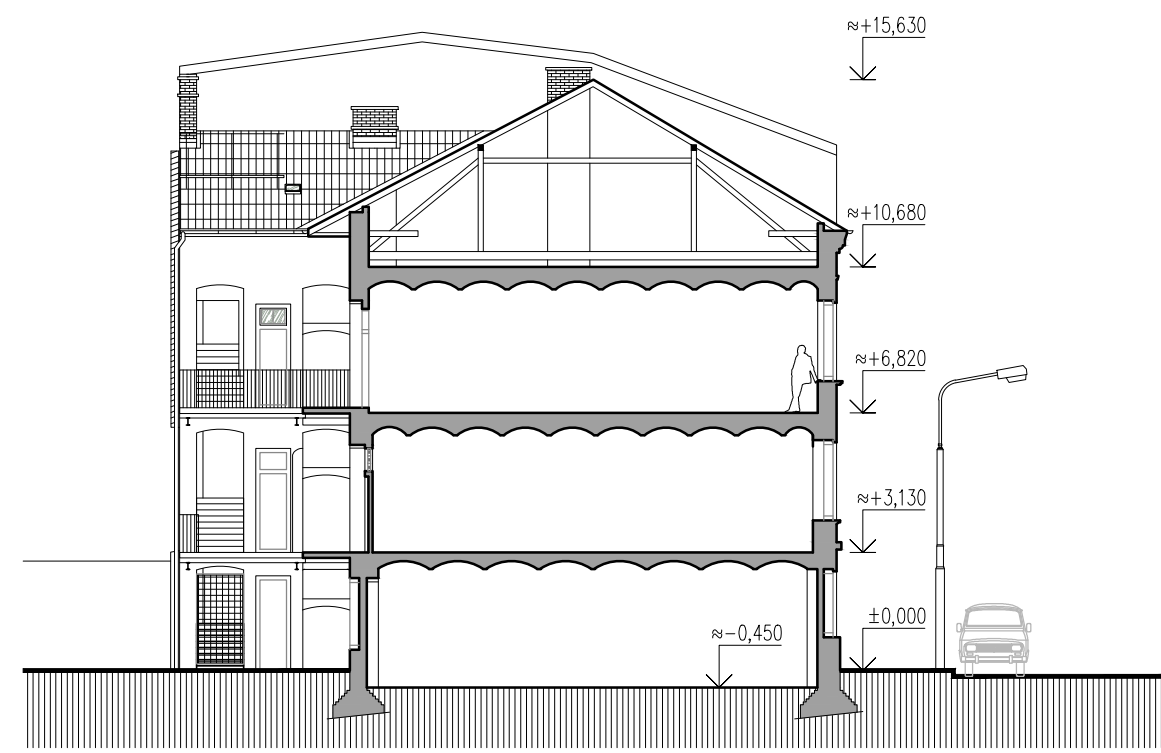
INVESTOR:
Statutární město Brno
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

PROJEKTANT:
PROJECT building s.r.o
Erbenova 8
602 00 Brno
Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ
Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ
Ing. arch. PETR STOJAN

květen 2016

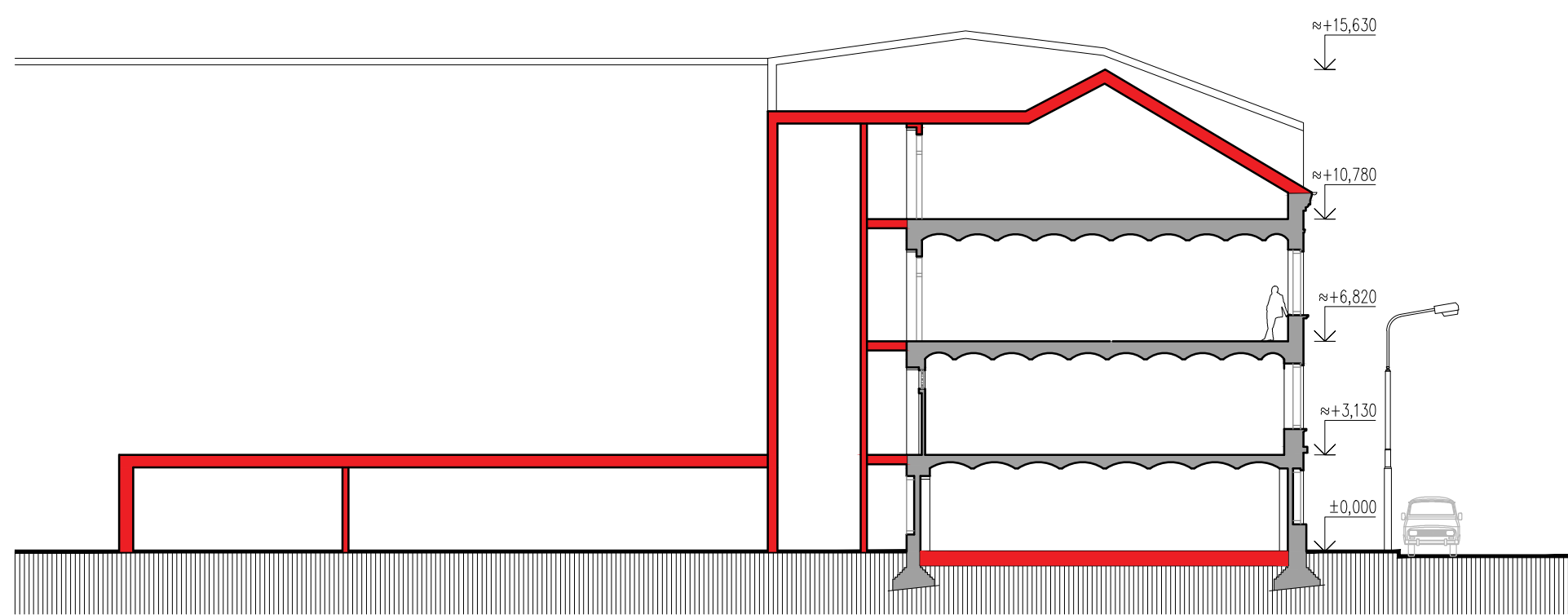


STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
NOVÉ KONSTRUKCE



STÁVAJÍCÍ STAV

NÁVRH





STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH

REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie, 3615/ST

ULIČNÍ POHLED

PROJECT
BUILDING

PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT

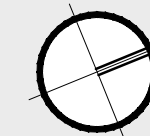
INVESTOR:

Statutární město Brno
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

PROJEKTANT:

PROJECT building s.r.o
Erbenova 8
602 00 Brno
Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ
Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ
Ing. arch. PETR STOJAN

květen 2016



STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH



REKONSTRUKCE OBJEKTU PRO ZAŘÍZENÍ SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM, MOSTECKÁ 10, BRNO

architektonická studie, 3615/ST

STÁVAJÍCÍ STAV NÁVRH

PROJECT
BUILDING

PROJEKCE
A STAVEBNÍ
MANAGEMENT

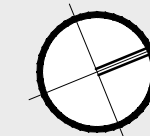
INVESTOR:

Statutární město Brno
Odbor sociální péče
Koliště 19
601 67 Brno

PROJEKTANT:

PROJECT building s.r.o
Erbenova 8
602 00 Brno
Ing. MARIE BLAŽKEOVÁ
Ing. arch. PATRÍCIA ŽUCHOVÁ
Ing. arch. PETR STOJAN

květen 2016



C ... INFORMACE O POZEMKU

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY
 VÝŘEZ TECHNICKÉ MAPY MĚSTA BRNA



PROJEKCE
 A STAVEBNÍ
 MANAGEMENT



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	567
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Husovice [610844]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	254
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Husovice [411701] ; č. p. 974; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 567
Stavební objekt:	č. p. 974
Ulice:	Mostecká
Adresní místa:	Mostecká 974/10

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno chůze a jízdy

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.05.2016 13:00:03.



