

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Modernizace, rekonstrukce a oprava objektu pobočky ZPMV ČR Brno, Cejl 476/5

Umístění objektu: Cejl 476/5
KÚ Zábrdovice, parcela č. 686/1

Předmět dokumentace: část **SO 02 – D.1.1.A**
Renovace fasády
pobočky ZPMV Brno

Dokumentace pro výběr dodavatele

Brno, únor 2018

Vypracovala:

ing.arch. Elena Sládková
Hybešova 757
664 42 Modřice

ing.arch. Pavla Vrágová
Havříce 338,
688 01, Uherský Brod

D1. Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

D1.1. Architektonicko-stavební řešení

část SO 02 – D.1.1.A

Renovace fasády pobočky ZPMV ČR Brno

a) Údaje o území, provozní řešení,

Objekt ZPMV ČR se nachází na okraji Městské památkové rezervace města Brna, na ulici Cejl 476/5 v katastrálním území Zábrdovice na parcele č. 686/1, k objektu náleží plocha nádvoří na parcele č. 686/3, která slouží jako parkovací plocha pro zaměstnance pobočky.

Obecné požadavky na využití území jsou opravou fasád dodrženy.

Objekt je 7 podlažní v uliční části s jedním PP a šesti NP a na něj navazuje dvorní přístavba, která je dvoupodlažní. Ve své vyšší části objekt sousedí na jedné straně přímo s navazujícím rohovým domem, na druhé straně potom s volnou parcelou, která je využívána pro parkování k následujícímu objektu.

V zadní části objektu je navazující dvorní část, která je využívána pro potřeby parkování vozidel zaměstnanců pojišťovny.

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

Parcela p.č. 685, KÚ Zábrdovice

Hedrlín Petr, Michalská 512/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Parcela p.č. 687/3, KÚ Zábrdovice

Authentica, s.r.o., Lazaretní 1/7, Zábrdovice, 61500 Brno

Parcela p.č. 757/1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42,
Nové Město, 128 00 Praha 2

b) bezbariérové užívání stavby

Přístup pro ZTP občany je zajištěn vstupem ze dvorní části budovy, která je taktéž předmětem dokumentace.

c) architektonické, výtvarné, materiálové řešení

Vzhledem k tomu, že se objekt nachází na okraji městské památkové rezervace, bude před provedením vzorkování barevnosti fasády za účasti pracovníka OPP MMB.

navrhované úpravy

Celková plocha fasády činí 1 422 m².

Z toho je:

Fasáda uliční	285 m ²
Fasáda boční	425 m ²
Fasáda boční – dvorní část	250 m ²
Fasáda dvorní – hlavní budova	138 m ²
Fasáda dvorní – přístavba-	303 m ²
Fasáda – světlík –	21 m ²

Kamenný obklad – uliční fasáda 74 m²

Sokl - dvorní část 59 m²

Uliční fasáda je tvořena ve spodní části přes 1. a 2. NP vstupním portálem obloženým kamenným obkladem – travertin V 1. NP jsou umístěny výkladce komerčních prostor v provedení leštěná nerez se skleněnými výplněmi. Dveře do obou prostor včetně dveří do prostor pojišťovny jsou taktéž v provedení leštěná nerez vč. nerezových madel.

Ve 2. NP jsou umístěna okna v šedých rámech.

V podlažích 3.- 6 je fasáda bílá, značně špinavá, okna jsou bílá se šedými předokenními horizontálními žaluziemi.

Boční i dvorní fasády jsou již bez kamenného obkladu, jsou bílé, ale poměrně špinavé s bílými okny.

Vzhledem k tomu, že objekt byl v roce 1997 zateplen polystyrenem, jsou fasády v dobrém stavu, zcela nepoškozené.

Na dvorní fasádě v místě 1. NP pod úrovní zateplení, je patrné mírné zavlhnutí, fasáda v těchto místech není nijak kryta vůči odstříkávání dešťové vody.

Všechny fasády budou postupně očištěny tlakovou vodou s velkou opatrností, aby nedošlo k poškození zateplovací vrstvy pod omítkou.

Současně s čištěním fasády budou očištěny i předokenní horizontální žaluzie a parapety.

Kamenný portál na uliční fasádě bude očištěn a impregnován proti novému znečištění.

Následně bude fasáda natřena novou fasádní barvou. Hlavní objekt budovy bude natřen barvou světle šedou – čelní a boční fasáda, do dvora bude fasáda v provedení bílém. Dvorní přístavba bude provedena také v barvě šedé.

Sokl pod úrovní zateplení dvorní fasády bude osekán na cihlu z důvodu vlhnutí, bude zde provedena předsazená stěna z desek Cetris, opatřených větracími mřížkami, následně bude provedeno lepidlo s vloženou textilií a jako povrchová úprava bude proveden drmolit v barvě tmavě šedé.

Barva fasády bude korespondovat s barvou plotu, který je navržen v kombinaci tmavě šedý drmolit a světle šedá fasádní barva.

Při provádění čištění fasád bude přistaveno lešení, celkově bude opravovaná fasáda oplachtována.

Při čištění uliční fasády na ulici Cejl, bude proveden zábor chodníku se zřízeným volným průchodem pod lešením a krytým vstupem do budovy.

Opravě fasád bude předcházet výměna vstupních dveří do budovy. Stávající těžké dvoukřídlé dveře s pevnými boky budou nahrazeny dveřmi automatickými dvoukřídlými. Dveře budou respektovat původní členění, materiál bude navazovat na sousední dveře do komerčních prostor.

Na zadní fasádě bude předcházet opravě fasády výměna oken a vstupní prosklené stěny v úrovni 1. NP. Okna i skleněná stěna budou provedeny ve shodné velikosti a členění jako jsou stávající okna. Barva bude ponechána bílá

Výměna dveří a oken bude provedena v návaznosti na modernizaci 1. NP.

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

Zahájení stavby: září 2018

Dokončení stavby: listopad 2018

Brno, únor 2018

Vypracovala:

ing.arch. Elena Sládková
Hybešova 757
664 42 Modřice

ing.arch. Pavla Vrágová
Havřice 338,
688 01, Uherský Brod