

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.B**
Úpravy dvorní části
pobočky ZPMV ČR Brno
Na parcele č. 686/3

Projektová dokumentace pro výběr dodavatele

Brno, únor 2018

Vypracovala:
PEERS CZ,s.r.o.
ing.arch. Elena Sládková
Soběšická 75
614 00 Brno

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

D1. Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

D1.1. Architektonicko-stavební řešení

část SO 02 – D.1.1.B

Úpravy dvorní části 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.

Způsob využití parcely se nemění – je v souladu jak s územním plánem, tak s cíly územního plánování

Obecné požadavky na využití území jsou opravou dvora dodrženy. Současně je objekt využíván pro potřeby parkování vozidel pobočky zdravotní pojišťovny. Účel užívání se nemění.

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. V její střední části je umístěn výstup z městského kolektoru a čtyři poklopy, vedoucí do podzemí. Na parcele je zřízeno věčné břemeno pro Technické sítě Brno, plocha 59m².

Parcela dvora je rozdělena na 3 části, první část nejbližší budově byla opravena v roce 1997, kdy byla plocha vyčištěna od drobných staveb, povrch byl opatřen zámkovou dlažbou, byla zřízena vjezdová brána, závora, vše na dálkové ovládání z recepcce. Dešťová voda z této části je svedena do dvorní vpusti. Střední část dvora je rovinatá, zde byly provedeny drobné úpravy na částech dvora, které nejsou zatíženy věčným břemenem. Poslední část dvora, kterou řeší tato dokumentace je vyspádována směrem k místní komunikaci a odvod dešťové vody je sveden do odtokových kanálků, napojených na dešťovou kanalizaci.

**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. Tato část u vstupu do budovy nebude záležitostí opravy.

c) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

požadavky dotčených orgánů jsou splněny. Do části dvora, zatížené břemenem pro TS Brno s výstupem z městského kolektoru, nebude zasahováno.

d) architektonické, výtvarné, materiálové řešení

Jedná se o opravu části stávajícího dvora objektu. Na plochu dvora bude položena betonová zámková dlažba tl 80mm.

Stávající zděný plot bude opraven také. Jeho zděné sloupky i stěny budou opatřeny celoprobarvenou omyvatelnou fasádní barvou v kombinaci s tmavě šedým marmolitem ve spodní části plotové výplně a na plotových sloupcích. Barva plotu byla zvolena světle šedá. Barvy budou provedeny v souhlasných odstínech s barvou fasády budovy.

e) konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby;

Celková plocha dvora je 911 m², z toho plocha zatížená břemenem je 59m² a plocha určená k opravě je 222m².

Stávající terén je v této části velmi nesourodý, částečně asfalt, dílče beton. Plochou prochází odvodňovací kanálky, které jsou zanešené bahnem, čímž je jejich funkce značně omezená. Celá horní vrstva terénu bude odstraněna a stejně tak podklad pod ní do hloubky 410mm pod úroveň upraveného terénu. Bude provedena revize kanálové šachty a odvodů z odvodňovacích kanálků. Odvodňovací kanálky budou zaměněny za litinové pojezdové ve stávajících polohách.

Na takto vybranou plochu bude položena vrstva šterkopísku tl. 150mm, následně šterk prolitý cementem tl. 150mm, drobné kamenivo 30mm a betonová zámková dlažba tl 80mm.

Plocha opatřená dlažbou bude lemována betonovými obrubníky, uloženými do betonového lože.

Zadní část dvora bude uzavřena ze strany komunikace samonosnou pojízdnou bránou s elektrickým pohonem, dálkově ovládanou.

Brána má dostatečný prostor pro zasunutí podél plotu. Do sloupků vedle průjezdu bude připravena kabelizace na fotobuňky, klíček, maják. Pro ukotvení brány bude vybetonován základ o š. 600 mm, 1/3 délky brány a hloubky 800mm. Základ brány bude umístěn do bodu + - 0,00 s vozovkou. Brána je standardně 85 mm nad vozovkou. Na základní šasy brány bude doplněna výplň ze šedých plastových ev. plechových pásů.

Stávající brána v přední části dvora bude nahrazena shodným typem vlastní brány. Bude potřeba provést dílčí úpravy stávajícího zařízení pro potřeby zařízení nového.

Součástí opravy je i oprava zídky, oddělující schodek mezi plochou střední části a plochou zadní části dvora. Zídka je tvořena dvěma vrstvami starých obrubníků. Ty budou vyjmuty a nahrazeny betonovou palisádou. Vše provedeno před pokládkou zámkové dlažby na terén.

Stávající zděný plot bude opraven také. Jeho zděné sloupky i stěny budou dílče opraveny, opatřeny lepidlem s vloženou tkaninou a horní vrstva bude celoprobávená omyvatelná fasádní barva v kombinaci s tmavě šedým marmolitem ve spodní části plotové výplně a na plotových sloupcích. Barva plotu byla zvolena světle šedá. Barvy budou provedeny v souhlasných odstínech s barvou fasády budovy.

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

Zahájení stavby: červen 2018

Dokončení stavby: listopad 2018

Brno, únor 2018

Vypracovala:
PEERS CZ,s.r.o.
ing.arch. Elena Sládková
Soběšická 75
614 00 Brno

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