

F & K & B, a.s.
stavební, projektční a obchodní společnost

Na Valtické 756, 691 41 Břeclav 4
tel. 519 326 320, 519 367 124
info@fkb.cz / www.fkb.cz

IČ: 26238061 / DIČ: CZ 26238061

Zámek Břeclav

REVITALIZACE NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
SANACE KORUNY JIŽNÍ VĚŽE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum:	září 2009 leden 2019
Odp.projektant:	Ing.Jiří Klimovič
Zpracoval:	F&K&B, a.s. Ing.arch.Libor Foukal Na Valtické 756/89 691 41 Břeclav 4
Tel.	519 320 320
e-mail:	foukal1@fkb.cz

Obsah:

A. Úvodní údaje

B. Charakteristika území a stavebního pozemku

- I. Poloha v obci
- II. Údaje o schválené ÚPD
- III. Údaje o dosavadním využití a zatavenosti území
- IV. Údaje o majetkových vztazích
- V. Údaje o souladu záměru s ÚPD
- VI. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
- VII. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu
- VIII. Údaje o provedených průzkumech
- IX. Možnost napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- X. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území
- XI. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků dle KN

C. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- I. Účel užívání stavby
- II. Trvalá nebo dočasná stavba
- III. Novostavba nebo změna dokončené stavby
- IV. Etapizace výstavby

D. Orientační údaje stavby

- I. Základní statistické údaje o kapacitě stavby
- II. Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody
- III. Celková spotřeba vody
- IV. Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod
- V. Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě
- VI. Požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě
- VII. Předpokládané zahájení stavby
- VIII. Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

A. Úvodní údaje

1. Název stavby:

Zámek Břeclav - revitalizace nemovité kulturní památky

2. Investor

IČ:

Sídlo:

Město Břeclav

00 28 30 61

nám.T.G.Masaryka 3

690 81 Břeclav

3. Gen.projektant

IČ:

Sídlo:

F&K&B, a.s.

26 23 60 61

F&K&B, a.s.

Na Valtické 756/89

691 41 Břeclav 4

Vedoucí projektant:

Ing.arch.Libor Foukal

gsm: +420 602 632 730

Odpovědný projektant:

Ing.Jiří Klimovič

gsm: +420 602 738 186

4. Členění stavby:

I. Pozemní stavební objekty

SO – 01 Stavební práce

SO - 02 Truhlářské práce

B. Charakteristika území a stavebního pozemku

I. Poloha v obci

Řešené území – zámecký objektový soubor (hlavní zámecká budova, hospodářské budovy zámku - penzion a vinárna "Rotunda", zámecká zahrada a zámecký park - jižní a západní svahy pod hlavní zámeckou budovou) je součástí širšího územního celku - "břeclavského zámeckého areálu" - rozkládajícího se při severozápadním okraji města Břeclav, na styku současně zastavěného území sídla a jeho přírodního zázemí - Lednicko-Valtického areálu. Do plochy "břeclavského zámeckého areálu", jenž lze pro účely této dokumentace charakterizovat jako zájmové území, náleží, kromě zámeckého objektového souboru, také objektové soubory původních panských hospodářských budov - vodního mlýna, sladovny a pivovaru. Podrobnější charakteristika hranic zájmového a řešeného území je předmětem grafické části dokumentace.

II. Údaje o schválené ÚPD

Pro území města je zpracována platná územně-plánovací dokumentace, která nabyla účinnosti 9.6.2017.

Území je platnou ÚPD vymezeno jako "plocha smíšená obytná". Plochy zámecké zahrady a parku jsou zde vyhrazeny jako veřejná zeleň - zeleň sídelní.

B.III. Údaje o dosavadním využití a zatavenosti území

Obecně lze charakterizovat plochu breeclavského zámeckého areálu jako území chátrající, bez smysluplné urbanistické koncepce a funkčního využití. Z původních historických objektů zámeckého areálu našli nové funkční využití pouze hospodářské budovy zámku - dnes vinárna a penzion "Rotunda", jejichž část byla z důvodu havarijního technického stavu stržena a opětovně vystavěna. Zastavění v ploše zámeckého areálu reprezentuje původní historickou urbánní strukturu, formující se již od poloviny 11.století. Novodobá, většinou měřítkově neúměrná, výstavba byla situována v okrajových částech areálu (stáček hala pivovaru, zimní stadion). V průběhu 20.století byla snesena dvojice objektů zámeckého objektového souboru - východní křídlo zámku (bývalé purkrabství) a jižní křídlo hospodářských budov zámku. Půdorysná stopa obou objektů je v dokumentaci zanesena. Při návrhu předmětných stavebních úprav zámeckého objektu a zpevněných ploch je původní hmota těchto objektů zohledněna. Případná hmotová náhrada objektů není předmětem této dokumentace.

B.IV. Údaje o majetkoprávních vztazích

Pozemek dotčený stavbou (č.parc.481/1 k.ú.Břeclav) je ve vlastnictví investora - Města Břeclav. Objekt zámku je ve vlastnictví investora - Města Břeclav.

B.V. Údaje o souladu záměru s ÚPD

Zpracovaný záměr je v souladu s platnou ÚPD sídelního útvaru.

Dokumentace řeší sanaci koruny tzv."jižní věže" zámku. Bude provedeno odstranění nevhodných novodobých sanačních zásahů (cementové omítky), čištění a sanace dochovaných konstrukcí a doplnění chybějících prvků.

B.VI. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projektová dokumentace byla v průběhu zpracování průběžně konzultována se zástupci správců sítě technické infrastruktury, dotčených orgánů státní správy a samosprávy. Veškeré připomínky byly diskutovány a následně zapracovány do projektové dokumentace.

B.VII. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Návrh technického řešení jež je předmětem této projektové dokumentace byl zpracován v souladu s vyhláškou MMR č.137/98 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění vyhlášky č.502/06 Sb.

B.VIII. Údaje o provedených průzkumech

Projektová dokumentace vychází ze závěrů inženýrsko-geologického průzkumu lokality, zpracovaného spol.Interprojekt Brno v září 1978. V rámci průzkumných prací byly podél jižního a západního průčelí objektu vyhloubeny kopané sondy do hloubky cca 4,0 m pod úroveň stávajícího terénu za účelem ověření hloubky založení jednotlivých částí objektu.

Základní geologickou jednotku zájmového území reprezentují neogenní sedimenty, tvořící výplň Vídeňské pánve - vápenité jíly, jemné prachové písky, místy lignit. Tyto panonské sedimenty jsou na ploše lokality překryty mladšími kvarterními sedimenty, jejichž mocnost nebyla inženýrsko-geologickým průzkumem zjištěna. Geologická stavba okolí zámku je jednoduchá. Pod navážkami, mocnými až 4,5 metru, se vyskytují jílovité hlíny až jíly s proplásky písku. Pod těmito soudržnými zeminami jsou uloženy nesoudržné písky, kterým do hloubky přibývá hrubějších frakcí až štěrku. Hladina spodní vody je bezprostředně ovlivňována blízkým mlýnským náhonem a infiltrovanými srážkovými vodami. Souvislá hladina spodní vody se nachází v hloubce 4,3 - 4,8 m pod stávajícím terénem. Podzemní vodu je možno charakterizovat jako velmi tvrdou s bohatěji zastoupenou karbonátovou tvrdostí. Pro zhotovení betonů v prostupných horninách se doporučuje strusko-portlandský cement.

Zdivo zámku je založeno na kvarterních jílovitých hlínách až jílech, které jsou jako základová půda pro danou stavbu dostačující. Nepříznivým faktorem je zde podzemní voda, nacházející se v průměru 1,0 m pod základovou párou.

V ploše řešeného území bylo provedeno polohopisné doměření a základní stavebně-technický průzkum stávajících objektů a zpevněných ploch. Dále byl proveden průzkum a zakreslení průběhu vedení technické infrastruktury – součást výkresové části projektové dokumentace.

Dne 4.října 2007 byl, společností Profi am Bau CM spol.s r.o., na hlavní zámecké budově proveden vlhkostní průzkum zdiva I.np. Závěry průzkumu potvrdily velmi vysokou úroveň zvlhnutí zdiva v úrovni pod parafinovou blokadí, provedenou v roce 1996. Příčinou extrémního zvlhnutí je mimo jiné též absence větracího systému spodní stavby, jež by měla podobná hydroizolační opatření vždy doprovázet.

B.IX. Možnost napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Řešené území je v současné době napojeno na veřejnou dopravní infrastrukturu mostním objektem přes koryto Mlýnského náhonu (pěší a cyklistická doprava) a prostřednictvím místní účelové komunikace obíhající řešené území z jiho-západu, zpřístupňující též sousedící areály autocampu, zimního stadionu a pivovaru. Z účelové komunikace jsou podél východního a severního okraje zámeckého parku vedeny příjezdové cesty do nádvoří, ústící ve, dnes z části pobořených vstupních branách ohradní zámecké zdi. Absence odpovídajících parkovacích ploch penzionu a vinárny "Rotunda" - vozidla parkují volně v ploše zámeckého nádvoří, je důvodem časté kolize pěší, cyklistické a mototové dopravy v tomto prostoru.

Objekt zámku je v současné době napojen na elektrickou energii (suterén jižního křídla a střední věž - vyhlídka), vodu (suterén jižního křídla) a kanalizaci (tlaková kanalizace ze suterénu jižního křídla).

B.X. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území

Uvažované práce na sanaci koruny jižní věže jsou součástí plánované komplexní obnovy zámeckého objektu, která je s ohledem na rozsah a finanční možnosti investora rozdělena do několika realizačních etap. V současné době je diskutováno též provedení I.etapy obnovy technické infrastruktury v ploše nádvoří a stavební úpravy přízemí jižního křídla objektu. V případě, že by provádění výše zmíněných realizačních etap bylo řešeno z části či zcela ve stejném termínu, bude nutno provést vzájemnou koordinaci dodavatelů stavby v rámci staveniště.

Prvním krokem uvažovaných stavebních prací je výstavba lešení pro zajištění přístupu k předmětným konstrukcím. Následně bude nutno, za účasti zástupců orgánu památkové péče, investora a generálního projektanta, provést průzkum aktuálního fyzického stavu konstrukcí a následně objektivizovat navržené postupy jejich sanace. Proto je nutno počítat s výstavbou lešení v časovém předstihu min.2 měsíců před uvažovaným vlastním zahájením stavebních prací.

B.XI. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků dle KN

obec	kat. území	parcelní č.	s/ p*	druh pozemku podle KN	výměra	pozn.
Břeclav	Břeclav	481/1	s	zastavěná plocha a nádvoří	4261	katastr nemovitostí

* stavební/pozemková

C. **Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

C.I. Účel užívání stavby

Předmětem dokumentace je návrh sanace (technického zhodnocení) konstrukcí koruny tzv."jižní věže" zámku v Břeclavi. Předmětné práce nebudou měnit stávající účel užívání stavby.

C.II. Trvalá nebo dočasná stavba

Veškeré uvažované stavební úpravy mají charakter trvalé stavby.

C.III. Novostavba nebo změna dokončené stavby

Stavební zásahy v dokumentaci obsažené mají charakter udržovacích prací, případně změny dokončené stavby - stavební úpravy objektu nemovité kulturní památky.

C.IV. Etapizace výstavby

Realizace stavebních prací, jež jsou předmětem této dokumentace "sanace koruny jižní věže" bude řešena v rámci jedné realizační etapy.

D. **Orientační údaje stavby**

D.I. Základní statistické údaje o kapacitě stavby

Pozemní stavební objekty:

Zastavěná plocha stávajícího zámeckého objektu 1.416 m²

Předpokládané celkové realizační náklady stavby jsou uvažovány ve výši cca 4,5 mil.Kč.

D.II. Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody

Uvažované stavební zásahy na koruně jižní věže nebudou po svém dokončení klást žádné nároky na energie, teplo a teplou užitkovou vodu.

D.III. Celková spotřeba vody

Uvažované stavební zásahy na koruně jižní věže nebudou po svém dokončení klást žádné nároky na pitnou nebo užitkovou.

D.IV. Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

Uvažované stavební zásahy na koruně jižní věže nebudou mít po svém dokončení vliv na změnu množství odváděných splaškových a dešťových vod.

D.V. Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě

Uvažované stavební zásahy na koruně jižní věže nebudou po svém dokončení klást žádné nároky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě.

D.VI. Požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Uvažované stavební zásahy na koruně jižní věže nebudou po svém dokončení klást žádné nároky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě.

D.VII. Předpokládané zahájení stavby

Zahájení stavebních prací je plánováno na měsíc leden roku 2020.

D.VIII. Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

Stavební konstrukce, jež jsou předmětem této dokumentace, se nacházejí z větší části na nepřístupné části objektu. Návrh sanačních opatření byl prováděn na základě historických výkresových podkladů a fotodokumentace.

Prvním krokem uvažovaných stavebních prací je výstavba lešení pro zajištění přístupu k předmětným konstrukcím. Následně bude nutno, za účasti zástupců orgánu památkové péče, investora a generálního projektanta, provést průzkum aktuálního fyzického stavu konstrukcí a následně objektivizovat navržené postupy jejich sanace. Proto je nutno počítat s výstavbou lešení v časovém předstihu min.2 měsíců před uvažovaným vlastním zahájením stavebních prací.

Nejpozději současně s výstavbou lešení musí dojít k zabezpečení staveniště takovým způsobem, aby bylo zamezeno přístupu nepovolaných osob jak do prostoru staveniště, tak do vlastního objektu zámku.