*Příloha č. 1*

**STAVEBNÍ PROGRAM**

***"******STAVEBNÍ ÚPRAVY A MODERNIZACE IVUC ASTORKA, NOVOBRANSKÁ 691/3, BRNO – PROJEKTOVÉ PRÁCE"***

Stavební program vyjadřuje požadavky objednatele, jehož záměrem je provedení stavebních úprav a modernizace objektu Informačního a výukového centra Astorka. Ke stavebnímu programu je přiložena objemová a koncepční studie "Víceúčelové zařízení JAMU – Astorka" zpracované Ing. arch. Jaroslavem Černým v lednu 2020, která již není plně aktuální. Objednatel v březnu 2020 aktualizoval své požadavky uvedené ve studii a předkládá níže uvedený stavební program.

**Umístění**

Objekt se nachází na ulici Novobranská 691/3, Brno v městské památkové rezervaci, na obvodě historického jádra města Brna v řadové zástavbě v západní části středu bloku tvořených ulicemi Novobranská, Jánská, Divadelní a Orlí. Dopravní obsluha domu je z ulice Novobranská. Hlavní průčelí je orientováno do této ulice, ostatní jsou částí vnitrobloku a vytváří v systému zástavby tvar "U" s vnitřním zastřešeným atriem vytvořeným plochou střechy nad 1. podlažím. Objekt byl realizovaný v proluce vzniklé po demolici stávajícího objektu hotelu ASTORIA.

**Popis stávajícího stavu**

Objekt byl postaven v letech 1997–1998 podle autorského návrhu architekta Ing. arch. Jaroslava Černého a je ve smyslu § 2 autorského zákona č. 121/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů autorským dílem architektonickým.

Informační, výukové a ubytovací centrum Astorka je víceúčelovou budovou, slouží jako vysokoškolská kolej, dále jsou zde umístěny knihovna JAMU, nakladatelství JAMU a výukové prostory obou fakult. Objekt má sedm nadzemních a jedno podzemní podlaží. Od doby vzniku po současnost byly v objektu postupně provedeny stavební úpravy, kterými došlo ke změnám ve využití ploch.

V současnosti je následující využití ploch v objektu:

1. PP – technické podlaží, garáže, depozitář knihovny, zkušebny Hudební fakulty

1. NP – vstupní podlaží s hlavním schodištěm a vrátnicí, komerční restaurační provoz, vjezdová rampa do podzemních garáží, prostory pro muzikálovou výuku Divadelní fakulty

2. NP – knihovna se studovnou, prostory Nakladatelství JAMU, venkovní terasa

3. NP – recepce pro ubytovací část budovy, kanceláře správy kolejí, v severním křídle ubytovací plochy, v jižním křídle jsou plochy pro vědu a výzkum Hudební fakulty a plochy pro výuku jazyků Divadelní fakulty

4. NP až 6. NP – ubytovací plochy

7. NP – v severním křídle ubytovací plochy, plochy v jižním křídle a ve střední části objektu u hlavního schodiště slouží jako výukové plochy Divadelní fakulty

**Navrhovaný stav**

Dispoziční stavební úpravy se budou týkat severního křídla budovy v 1. NP, 3. NP a 7. NP. V ostatních částech budovy k dispozičním úpravám nedochází. Modernizace se bude týkat ubytovacích ploch ve 4. NP – 6. NP, při které se sníží počet lůžek a tím se zvýší komfort ubytovaných. Vzhledem k úbytku žádostí studentů JAMU o ubytování bude počet lůžek i po úpravách plně dostačující.

Plánované využití ploch po stavebních úpravách a modernizaci bude následující:

1. PP – beze změny

1. NP – prostor restaurace bude řešen jako otevřený, propojený se vstupní halou s možností rychlého a jednoduchého občerstvení studentů s využitím pro hotelový provoz. Součástí bude i nové řešení gastro provozu.

2. NP – beze změny

3. NP – část ubytovacích ploch v severním křídle budovy bude změněna na plochy výukové, kde bude umístěna katedra jazyků Hudební fakulty, ze zbývajících ubytovacích ploch vzniknou 2 pokoje hotelového typu s vlastním hygienickým zařízením

4. NP až 6. NP – zůstane zachován buňkový systém se 2 pokoji a společným hygienickým zařízením. Z důvodů většího plošného komfortu se v některých pokojích sníží počet lůžek. V každém podlaží vznikne 21 třílůžkových pokojů a 33 dvoulůžkových pokojů. Po úpravách se celkový počet lůžek sníží na 129. Modernizace ubytovacích ploch bude spočívat v rekonstrukci hygienického zařízení, opravě a obnově povrchů, osvětlení a novém interiérovém vybavení.

7. NP – ubytovací plochy v severním křídle budovy budou změněny na plochy výukové pro umístění katedry kompozice, dirigování a operní režie Hudební fakulty a dále plochy pro ateliér scénografie Divadelní fakulty.

**Požadavky na zlepšení energetických vlastností objektu**

Budova, vzhledem k době své výstavby, nevyhovuje současným tepelně technickým požadavkům na stavební konstrukce. Energetický audit zpracovaný v roce 2019 konstatuje:

* budova nesplňuje požadavky na energetické vlastnosti obálky budovy dle ČSN 73 0540-2 a budova je klasifikována jako E – nehospodárná
* posouzení energetické náročnosti podle vyhlášky č. 78/2013 Sb. budovu zařazuje do třídy energetické náročnosti D – méně úsporná

Záměrem objednatele je stavebními úpravami konstrukčních vrstev obálky budovy a úpravami technických zařízení dosáhnout, aby budova:

* dle ČSN 73 0540-2 byla klasifikována min. jako C – vyhovující
* dle vyhlášky č. 78/2013 byla zařazena do třídy energetické náročnosti budovy min. C

**Další požadavky na rekonstrukci objektu**

* Výměna provozně silně opotřebovaných a poruchových hydraulických výtahů za výtahy lanové.
* Oprava poškozených či znehodnocených stavebních částí budovy, rekonstrukce či oprava technických rozvodů objektu (zdravotně technických instalací, vzduchotechniky a klimatizace, elektroinstalací, slaboproudých rozvodů, měření a regulace) a požárně bezpečnostního řešení.
* Oprava vlhkostí poškozené historické uliční fasády.
* Součástí záměru bude rovněž vybavení dotčených prostor novým interiérovým vybavením (investičním a neinvestičním) a orientačním systémem stavby.

Přílohy:

Objemová a koncepční studie – viz příloha č. 2 zadávací dokumentace