

PROJEKTOVÁ STUDIE

BYTOVÝ DŮM V ULIČKÁCH ČP 4 POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

STAVBA: BYTOVÝ DŮM V ULIČKÁCH ČP 4
POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU
kat. úz. Poříčí nad Sázavou, č.parcely st.772/1

STAVEBNÍK: Obec Poříčí nad Sázavou
Sázavská 57
257 21 Poříčí nad Sázavou
IČO:00232513

PROJEKTANT: **S-B s.r.o.**
Husova 332
264 01 Sedlčany
IČO:25652362



14.2.2019

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. – Identifikační údaje

1.1 Základní údaje o stavbě:

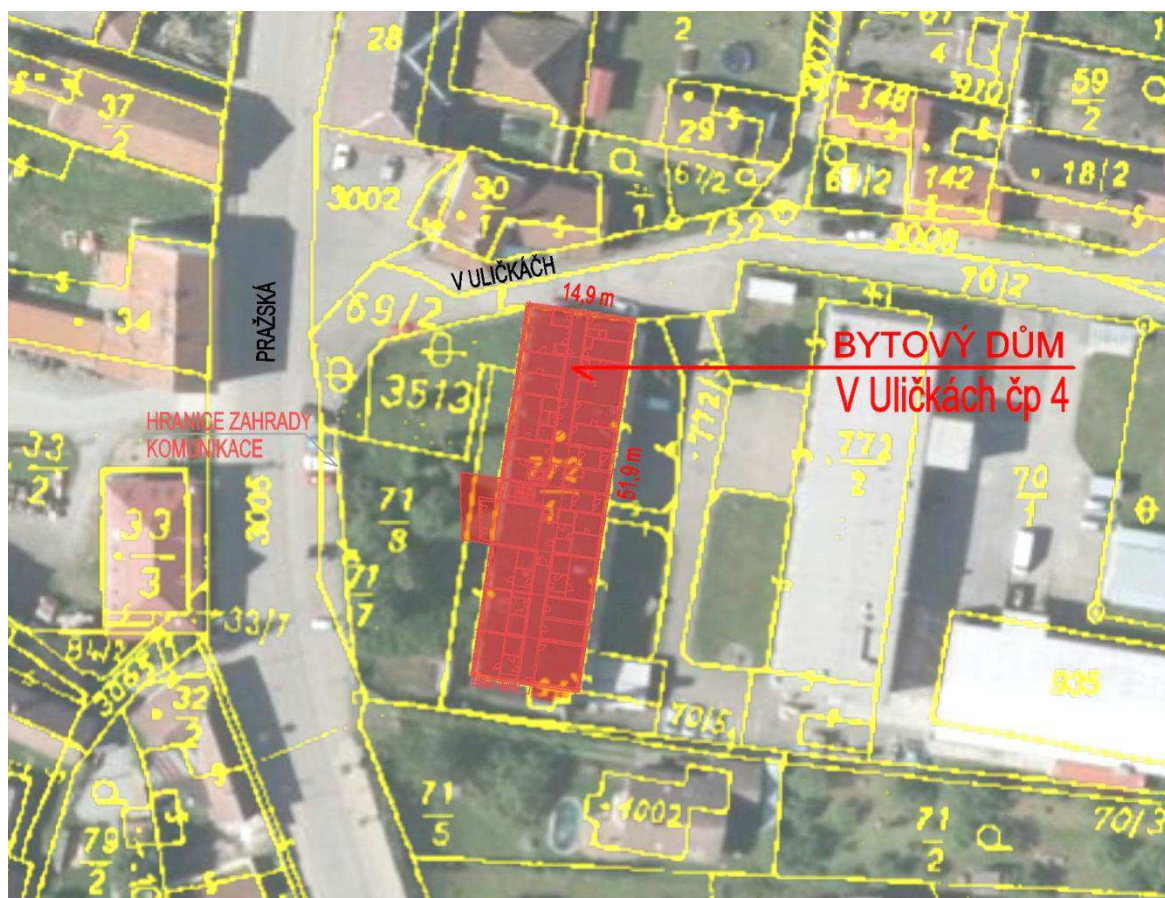
Název : **BYTOVÝ DŮM V ULIČKÁCH ČP 4
POŘÍČÍ NAD SÁZAVOU**
kat. úz. Poříčí nad Sázavou, č.parcely st.772/1

1.2 Identifikační údaje stavebníka:

Název: **Obec Poříčí nad Sázavou
Sázavská 57
257 21 Poříčí nad Sázavou
IČO:00232513**

1.3 Identifikační údaje zpracovatelů dokumentace:

název	S-B s.r.o.
sídlo	Husova 332, 264 01 Sedlčany
IČO	25652362
DIČ	CZ25652362
telefon	+420 318 820 367
e-mail	projekce@s-b.cz





2 – Popis stavby

Předkládaná úvodní studie řeší stavební úpravy stávající ubytovny bývalého podniku Klenoty. Objekt po ukončení výroby v areálu ještě nějakou dobu plnil funkci ubytovny v patře objektu a v přízemí probíhala drobná výrobní činnost. Po uvolnění prostor objekt koupila Obec Poříčí nad Sázavou. Předmětem studie je návrh dispozičního řešení a celkového vzhledu objektu včetně hrubých venkovních úprav okolních parcel, které jsou ve vlastnictví stavebníka. Záměrem vlastníka jsou stavební úpravy a změna užívání na bytový dům s částečným využitím přízemí pro zajištění lékařské péče v obci. Budova stávající ubytovny je v současnosti napojena na elektrickou energii, plyn pro vytápění objektu, obecní vodovod a kanalizaci. Objekt je umístěn izolovaně na parcele ohraničené západně zahradou a východně zpevněným dvorem s přístupovou komunikací ve společném vlastnictví s majitelem sousedního objektu. Pozemek dvora je vyrovnán bez výškových rozdílů, zahrada je svahována od západu k východu. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy. Východně přes dvůr je výrobní objekt s tichým provozem výroby drobné elektroniky. Stavební zábor bude prováděn pouze na pozemku stavebníka.

3 – Architektonické řešení

Stávající stav

Budova ubytovny je tvořena dvoupodlažním železobetonovým skeletem s plochou střechou s mírným spádem od středového hřebene k podélným stranám objektu. Vstup do objektu je centrálním vstupem uprostřed podélné dvorní strany. Na vstupní zádveři navazuje v přízemí oboustranná podélná středová chodba se vstupy do jednotlivých prostor v krajních traktech objektu. Proti zádveři je po přímočarém dvouramenném schodišti umožněn výstup do patra. Na schodiště navazuje opět středová podélná chodba se vstupy do ubytovacích buněk po obou stranách chodby. Dispoziční členění bylo specifické pro výrobní a jídelní část v přízemí a ubytovací buňky v patře. Zde je značná část dělicích konstrukcí montovaná z lehkých dřevotřískových desek. Pro další využití je plánované vybourání všech dělicích konstrukcí v obou podlažích. Pouze zdivo kolem kotelny a schodiště bude zachováno a využito.

Návrh nového dispozičního řešení

Část přízemí objektu bude využito pro tři ordinace lékařů. Na samostatný vstup do pravé části objektu navazuje středová chodba s ordinací zubního lékaře, praktického lékaře a dětského lékaře. Ordinance jsou vybaveny místnostmi pro zdravotní sestru a oddělenou čekárnou pacientů. Dětský lékař má navíc samostatnou čekárnu pro batolata umístěnou v návaznosti na vstupní zádveři.

Zbývající levá část přízemí je přístupna samostatným vstupem do bytové části objektu. Na vstupní zádveři navazuje centrální chodba se schodištěm a výtahem do patra. Proti výtahu je umístěna prádelna a úklidová komora.



Za oddělovacími dveřmi je klidová místnost s příslušenstvím a východem do zahrady. Prostor klidové místnosti je prodloužen plánovanou přístavbou do zahrady. Zastropení přístavby je přetaženo a tvoří krytou část venkovní terasy v prostoru vstupu do zahrady. Přes chodbu u klidové místnosti jsou za oddělovacími dveřmi umístěny 4 byty 1+KK. Zbývající část přízemí tvoří technické místnosti a skladové prostory.

Na vstupní zádveři do bytové části navazuje dvouramenné schodiště s výtahem do patra. V patře v pravé části od schodiště je středovou chodbou přístupno 5 bytů 2+KK. Vlevo od schodiště je společenská místnost s výstupem na zastřešenou venkovní terasu. Ta umožní obyvatelům venkovní pobyt a vizuální kontakt se zahradou bez nutnosti sestupovat do přízemí. Ve zbývající části patra je 7 bytů 1+KK.

Základní rozměrové parametry:

- šířka x délka	14,90 x 51,90 m
- výška hřebene	= +7,000 m
- zastavěná plocha	= 826,4 m ²
- Obestavěný prostor : - stávající objekt	= 5645,6 m ³
- přístavba	= 306,4 m ³
Celkem	= 5952,0 m ³

Hrubý odhad nákladů stavby dle obestavěného prostoru :

Upravovaný stávající obest. prostor	5645,6 m ³	x 5.135 Kč/m ³
Nový obestavěný prostor	306,4 m ³	x 7.000 Kč/m ³
Celková cena		= 36 mil,- Kč

Počet bytů:	plocha bytu	plocha celkem	počet osob
11x byt 1+KK (garsoniéra)	34,6 m ²	380,6 m ²	11
5x byt 2+KK	52,3 m ²	261,5 m ²	10
celkem 16 bytů		642,1 m ²	21

Dotčené pozemky

Kat.území: Poříčí nad Sázavou, kraj: Středočeský

<u>Parc.č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>vlastník</u>	<u>výměra m²</u>
St.772/1	zastavěná plocha a nádvoří	stavebník	1536
71/8	ostatní plocha	stavebník	552
3513	ostatní plocha	stavebník	288
69/2	ostatní plocha	stavebník	255



Vazby na okolní zástavbu

Objekt je situován v krajní části na severní straně obce se zástavbou rodinných domů. Okolní objekty tvoří nízkopodlažní rodinné domy. Východně je průmyslový objekt firmy PRORATIO s.r.o., zaměřený na výrobu elektrotechnických součástí. Jedná se o tichou výrobu, která svým charakterem neruší uvažovaný způsob využití objektu k bydlení. Od silnice č.109 je objekt odcloněn zahradou, která bude i nadále plnit funkci relaxační zeleně. Zahrada je na západní straně ohraničena ohradní opěrnou zdí s oplocením celé zahrady kovovým plotem. Příjezd a obsluha objektu je uvažován ze stávající ulice V Uličkách ze severní strany. Před hlavními vstupy do objektu na východní straně bude prostor dvora upraven pro parkování a komunikačně dělen zelenými ostrůvky.

4 – Technická část

STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Stávající objekt ubytovny je montovaná železobetonová stavba o dvou podlažích. Konstrukčně se jedná o podélný trojtrakt s centrálním dvouramenným schodištěm uprostřed objektu. Nosný systém tvoří skelet s železobetonovými sloupy 400x400 mm. Sloupy jsou v podélném modulu 6000 mm. V příčném směru jsou na sloupy osazeny průvlaky v krajních polích v osové vzdálenosti 5750 mm a ve středním poli ve vzdálenosti 2500 mm. Průvlaky přízemí jsou opatřeny ozubem. Po obvodě jsou ve tvaru písmene L a na středových sloupech tvaru obráceného T. Na ozuby jsou osazeny stropní panely výšky 250 mm. Konstrukční výška podlaží je 3300 mm.

Obvodové stěny jsou tvořeny prefabrikovanými panely v tl.250 mm. Povrch panelů je opatřen břízlolitovou omítkou. Střešní krytina je původní z bitumenových živичných pásů. Okna jsou převážně původní dřevěná zdvojená. Všechny vnitřní příčky zděné i v patře převážně dřevotřískové budou vybourány. Nově bude objekt zateplen kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Okna budou vyměněna za nová plastová s termoizolačním trojsklem. Střecha bude zateplena tepelnou izolací z expandovaného polystyrenu a krytina bude nová z mPVC fólie. Na stropní panely bude v obou podlažích zavěšen podhled. Vnitřní příčky budou nově vyzděné z keramických cihel s požadovanou vzduchovou neprůzvučností pro dané prostory. Rovněž konstrukce čistých podlah bude provedena nově. V přízemí bude skladba doplněna o hydroizolaci tepelnou izolaci z podlahového polystyrenu. V patře bude do podlahy vložena vrstva akustické izolace k útlumu kročejového hluku.

Přístavba bude provedena z cihelného zdiva a zastropena železobetonovými panely. Přetažené části budou z ocelové konstrukce sloupků a průvlaků. Zastřešení přístavby bude opět z železobetonových panelů s krytinou z mPVC folie. Pochozí plocha terasy v patře přístavby bude opatřena zábradlím s bezpečnostním sklem pro umožnění výhledu do zahrady. V zahradě budou provedeny terénní úpravy mlatových cest s vysazením zeleně a instalací zahradního mobiliáře – laviček, květináčových záhonků a zahradního altánu.



TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV

KANALIZACE

Stávající objekt ubytovny je napojen na obecní kanalizaci. Nově bude vyměněna přípojka splaškové kanalizace do obecního kanalizačního řadu napojeného na čistírnu odpadních vod. Dimenzování a trasování nového potrubí kanalizace bude provedeno s ohledem na stávající stavby a zpevněné plochy dotčené stavbou. Vybavení navrhuje použití standardních materiálů a zařizovacích předmětů.

VODOVOD

Objekt je napojen na veřejný vodovod. Pro zásobování pitnou vodou bude provedena nová přípojka vody do objektu od uličního řadu. Nové rozvody budou opět provedeny ze standardních materiálů. Předpokládá se použití standardních zařizovacích předmětů s úsporným režimem dávkování vody (toalety). Jednotlivé větve budou samostatně uzavíratelné.

VYTÁPĚNÍ

Vytápění objektu bude řešeno teplovodní soustavou napojenou na technickou místnost. Zdrojem tepla bude kaskáda plynových kotlů připojených na stávající přípojku zemního plynu zataženou do objektu z jižní strany budovy. Otopná plocha bude zajištěna deskovými tělesy popřípadě podlahovým vytápěním. Na otopných tělesech budou instalovány termostatické hlavice.

VZDUCHOTECHNIKA

V objektu bude navržen rozvod vzduchotechniky s rekuperací odpadního tepla. Nucené větrání bude instalováno do hygienických prostor uvnitř dispozice bez přirozeného větrání okny.

ELEKTROINSTALACE

V celém objektu bude provedena nová elektroinstalace. Předpokládá se provedení standardních světelných a zásuvkových okruhů, případně rozvody slaboproudu. Připojení elektro je stávající z pojistkové skříně v prostoru schodiště.

V Sedlčanech 14. 2. 2019

Vypracoval: *Ing. Roman Lomoz*