

## **D.1.1**

**Architektonicko - stavební řešení**

### **a) TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Dokumentace pro stavební povolení

**STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍSTAVBA**

**DŮM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB**

**čp.137 ul. Komenského**

**KOUBEŘIM**

Zpracoval : Ing. Arch. Čestmír Houska



## 1) Koncepce řešení

Koncept stavebních úprav objektu čp.137 v Komenského ulici v Kouřimi a jeho dvorní přístavba byl určen – vymezen obsahovým – provozním zadáním investora a možnostmi stavebních zásahů daných NPÚ Středočeského kraje a stanoviskem Odboru výstavby – stavební úřad Kouřim.

Na základě těchto vymezení byl zpracován projekt pro stavební povolení a zajištěna potřebná vyjádření. V průběhu stavebního řízení proběhly na místě stavby bourací práce.

Na základě nového upraveného zadání od investora byl zpracován tento projekt, který je oproti původnímu zpracovanému řešení v celém rozsahu určen pro rozšíření kapacity DSS, který je v sousedním objektu na pozemku č.621

Objemový rozsah objektu v uliční frontě zůstává stejný, ve dvorní části přibyla pod dvorní přístavbou suterénní část a na konci dvorní přístavby je objem a zastavěná plocha zvětšena o blok schodiště s výtahem a skladovým prostorem pro potřeby provozu DSS.

Zásadní kriteria stanovena NPÚ středočeského kraje jsou respektována. Oproti původnímu projektu byla během bouracích, které byly již provedeny zhotovena suterénní část dvorní přístavby.

Kritéria pro přestavbu stávajícího domu čp.137 v Komenského ulici jsou stanovena v závazném stanovisku.

Vzhledem k tomu, že orgánem památkové péče byl stanoven výškový limit hřebene a hmotový rámec stávajícího objektu tzn. jednopodlažní objekt s podkrovím mansardového typu, je jasně stanovena možná prostorová – objemová kapacita. Na základě těchto vymezujících kritérií byl navržen způsob využití těchto prostor.

V uliční frontě je tedy objekt dvoupodlažní, přízemí + podkroví. Ve dvorní části je navíc pod dvorní přístavbou v celém jejím rozsahu suterénní část. Objekt v celém rozsahu je určen pro potřeby DSS tzn. rozšíření kapacity stávajícího objektu DSS čp. 209

## 2) Prostorové a hmotové řešení

Hmotové řešení vychází z daných prostorových a zastavovacích podmínek. Rozsah stávajícího objektu je půdorysně jasně vymezen a výškově je limitován požadavkem NPÚ tzn. respektováním výškové hladiny korunní římsy a stanovením výškového limitu hřebene krovu. Vzhledem k zajištění požadavku investora vyřešit ubytování klientů DSS a propojení se stávajícím provozem v sousedním objektu bylo jediným řešením umístění tohoto zařízení v podkrovní části. Umístění tohoto zařízení – tzn. ubytování a cvičení bylo neřešitelné ve stávajícím prostoru půdy- sedlový typ. Na základě jednání s NPÚ byl přijata možnost řešení nového krovu mansardového typu, který umožnil umístění této náplně v podkrovní části. V případě dvorní přístavby je krov sedlového typu. V tomto případě je jeho osazení zvýšeno nad obvodovou konstrukcí stěn pro zajištění dostatečného prostoru pro obytnou funkci.

Dvorní přístavba je koncipována v půdorysném rozsahu původní neorganické zástavby ve dvoře a do drží původní situování této zástavby na hranici pozemku pozemku č.119 a 120. Přístavba ve dvoře je stejně jako stávající objekt cca. ve stejném výškové hladině. Přízemní část a podkroví. Prostor podkroví je osvětlen v uliční frontě střešními okny jejíž velikost je dána stanoviskem Odboru výstavby Kolín viz. závazné stanovisko (dokladová část). Ve dvorní části je v podkroví nad stávajícím objektem střešní vikýř osvětlující obytný prostor – pokoj klienta DSS.

Prostory v podkrovní části dvorní přístavby jsou osvětleny 3 vikýři. Celkově je objekt přístavby řešen, tak, aby byl dodržen charakter původní zástavby co se týče umístění a prostorového rozsahu. Tato dvorní přístavba je celá podsklepená. Tento prostor suterénu je určen pro sklady DSS. Všechny ostatní prostory v přízemí a podkroví jsou určeny pro ubytování klientů DSS a pro potřeby vybavení včetně prostorů pro cvičení

### 2.1) Obsah jednotlivých podlaží

Řešený objekt - stávající část má částečné podsklepení, které je v rozsahu vyznačeném v půdorysu přízemí a zasahuje pod objekt v sousedství. Přístup do sklepa zůstává v současné poloze a bude zachován. Prostor sklepa není ve stávající náplni nijak využíván a bude zajištěno jeho stávající odvětrání tak, aby bylo zachováno jeho stávající klima a nebyl tento prostor poškozen nějakým funkčním využitím.

#### 1 PP

Ve dvorní části pod celou plochou přístavby jsou sklepní prostory, které jsou určeny jako sklady pro potřeby DSS

## 1.NP.

V přízemní v místě původního stávajícího objektu je v pravé části z pohledu z ulice umístěn průjezd, který zůstává zachován. Tento průjezd ústí ve dvorní části a umožňuje do ní přístup

Vstup do přízemní části je zajištěn vstupem z prostoru průjezdu.

Na tento vstup navazují po jeho levé straně prostory, které jsou určeny pro provoz DSS.

V levé části na konci chodby, která navazuje na průjezd je umístěno spojovací schodiště s podkrovní částí. V přízemní části napravo od vstupní chodby je umístěno sociální zařízení pro zaměstnance. Po levé straně od vstupu do chodby je denní místnost, šatna pro ženy a cvičební místnost.

Ve dvorní přístavbě jsou obytné „buňky“ obytný pokoj se sociálním zařízením pro klienty DSS. V závěru dvorní přístavby je schodiště, výtah a skladové místnosti pro potřeby DSS.

Ve dvorní části je samostatný vstup do objektu a je koncipován, tak aby ze např. ze sanitního vozu byl umožněn přímý přesun klienta do chodby k výtahu.

## 2.NP

Ve stávajícím objektu je umístěno soc. zařízení pro obytnou buňku umístěnou ve stávajícím sousedním objektu DSS a je zde umístěn prostor pro cvičení klientů DSS. V části směřující do dvora je pokoj se sociálním zařízením pro klienta DSS. V pravé části stávajícího objektu je schodiště a spojovací chodba do přístavby. Na tuto chodbu navazují 3 samostatné obytné buňky se sociálním zařízením. Prostor podkroví by při využití tradiční krovové konstrukce neměl dostatečně volný prostor pro zadané využití.

Z tohoto důvodu jsou použity jako nosná konstrukce krovu ocelové rámy navzájem prostorově vyztuženy. Na této konstrukci je uložena konstrukce krovu, krokve, kleštiny atd. Řešení, dimenzování kce. Viz část statika původního projektu. Podrobná dimenze nosníků bude v rámci statiky prováděcího projektu.

Tento způsob řešení ( ocelové rámy ) umožnil využití prostoru podkroví bez omezení sloupky, vzpěrami, pásy atd. Především v místě určeném pro cvičení je zajištěn volný prostor.

Toto 2 NP. je v celém rozsahu určeno pro zařízení DSS v sousedním objektu čp.209. Oba prostory jsou propojeny spojovací chodbou, která je ovšem v jiné výškové úrovni cca. 900 mm. Tento výškový rozdíl vyrovnává schodiště umístěné ve spojovací chodbě v místě propojení obou objektů. V rámci bezbariérového přístupu je ve spojovací chodbě na vyrovnávacím schodišti umístěno zařízení pro přesun imobilních klientů domova DSS.

Vzhledem k nutnosti rozšíření kapacity stávajícího DSS, který je ve stávajícím objektu čp. 209 je přestavba a dostavba objektu čp.137 vhodnou možností rozšíření stávající kapacity DSS.

Nutné propojení obou objektů čp.137 a čp.209 je umožněno v úrovni 2 NP – podkroví objektu čp.137. Stávající objekt DSS čp. 209 bude propojen s novou stavbou v místě stávajícího objektu čp.137 spojovací chodbou, která je cca. 900 mm výškového rozdílu mezi oběma objekty.

Z důvodu tohoto propojení budou nutné určité stavební úpravy ve stávající DSS. Z důvodu propojení obou chodeb bude nutné stávající ubytování (pokoj u štítové zdi – stávající DSS) upravit tak aby soc. zařízení bylo umístěno v objektu čp.137 ( podkrovní část 2 NP.)

Obytná část - pokoj zůstal v původním objektu čp.209. Obytná část je se sociálním zařízením a předstíni spojena vyrovnávacím schodištěm. Vstup do této „buňky“ pokoje je z chodby podkrovní části 2 NP objektu čp. 137

Osvětlení prostorů v 2 NP. podkroví je z uliční fronty zajištěno střešními okny dle předepsané max. velikosti odborem památek Kolín velikosti 550x780 mm je zde ve střešní ploše umístěno celkem 6 ks těchto oken. Ostatní prostory ve dvorní části kam směřují obytné místnosti jsou osvětleny okny ve řestřešních vikýřích. Okna ve vikýřích jsou dělená ve dvou výškových úrovních, toto řešení bylo zvoleno s ohledem na zajištění umístění průběžných dešťových okapů, které jsou umístěny v představeném horizontálním prvku probíhajícím po celé délce objektu přístavby.

## 3. Architektonické řešení vnějšího prostor

Použití materiálů, druh krytiny, omítky atd. jsou určeny závazným stanoviskem Odboru výstavby v Kouřimě na základě podkladů z NPÚ Středočeského kraje. V průběhu výstavby budou se zástupcem NPÚ konzultovány další postupy a materiálová vymezení.

Stávající objekt má na základě požadavku závazného stanoviska a konzultace na NPÚ zachování vnější uliční zed' ve které budou ale stávající novodobá okna vy měněna za dvojice špaletových oken. Ostatní konstrukce ve dvorní části stávajícího objektu budou zbourány neboť z hlediska stavebně historického ani technického nemají hodnotu mající důvod pro jejich zachování. Štítová zed' na levé straně k objektu na hranici pozemku 119 a 120 bude zachována a bude k ní přizděná nová zed' tl.250 mm. Štítová stěna mezi objekty čp.137 a 209 bude ze statického hlediska nová v tl.250 mm. Ostatní konstrukce viz technická část – specialisti a výkresová stavební část.

Omítky na objektu stávajícího domu i přístavby budou silikátové s tím, že barevné řešení bude řešeno v konzultaci s pracovníkem NPÚ.

Plocha průjezdu bude osazena plochými kameny, které budou využity ze stávajícího přestavovaného průjezdu. V prostoru dvora budou v linii trasy pojezdu aut osazeny také ploché kameny pro umožnění vjezdu na plochu dvora.

#### 4. Plošné a objemové údaje

Celkem zastavěná plocha 265 m<sup>2</sup>

##### 1. Suterén 1.PP.

01. Schodiště	13,34 m <sup>2</sup>
02. Výtah	5,21 m <sup>2</sup>
03. Chodba	9,23 m <sup>2</sup>
04. Sklad materiálu pro DD	3,26 m <sup>2</sup>
05. Sklad materiálu pro DD	3,26 m <sup>2</sup>
06. Sklad	26,12 m <sup>2</sup>
07. Sklad	26,12 m <sup>2</sup>
08. Sklad	26,12 m <sup>2</sup>

##### 2. Přízemí 1.NP. Sklad materiálu pro DD

1. Průjezd	42,94 m <sup>2</sup>
2. Vstupní předprostor	1,95 m <sup>2</sup>
3. Chodba	9,51 m <sup>2</sup>
4. Šatna ženy	3,5 m <sup>2</sup>
5. Cvičební místnost	27,20 m <sup>2</sup>
6. Čaj.kuchyňka	5,47 m <sup>2</sup>
7. Denní místnost	6,34 m <sup>2</sup>
8. Přesíňka + soc.ženy	2,03 m <sup>2</sup>
9. Wc. ženy	1,20 m <sup>2</sup>
10. Sprcha ženy	2,14 m <sup>2</sup>
11. Šatna muži	3,05 m <sup>2</sup>
12. Sprcha muži	2,37 m <sup>2</sup>
13. Pisoár + umýv.muži	1,83 m <sup>2</sup>
14. Wc. muži	1,45 m <sup>2</sup>
15. Chodba	6,90 m <sup>2</sup>
16. Schodiště	6,05 m <sup>2</sup>
16 a.Prostor pod schody - komora	3,09 m <sup>2</sup>
17. Chodba	15,76 m <sup>2</sup>
18. Pokoj	15,14 m <sup>2</sup>
19. Pokoj	14,56 m <sup>2</sup>
20. Soc.zařízení wc.+ koupelna	3,56 m <sup>2</sup>
21. Pokoj	15,8 m <sup>2</sup>
22. Soc.zařízení wc.+koupelna	3,56m <sup>2</sup>
23. Chodba	9,26 m <sup>2</sup>
24. Špinavé prádlo	2,53 m <sup>2</sup>
25. Čisté prádlo	2,53 m <sup>2</sup>
26. Výtah	5,21 m <sup>2</sup>
27. Schodiště	8,54 m <sup>2</sup>
28. Zádveří	4,78 m <sup>2</sup>

### 3. Patro – podkroví 2.NP.

1.20. Chodba	21,94 m <sup>2</sup>
1.21. Chodba	7,26 m <sup>2</sup>
1.22. Schodiště	5,93 m <sup>2</sup>
1.23. Společenská místnost	41,15 m <sup>2</sup>
1.24. Předsíňka	5,16 m <sup>2</sup>
1.25. Sociální zařízení	5,71 m <sup>2</sup>
1.26. Předsíňka	7,90 m <sup>2</sup>
1.27. Pokoj	18,10 m <sup>2</sup>
1.28. Soc.zařízení	2,87 m <sup>2</sup>
1.29. Soc.zařízení	3,60 m <sup>2</sup>
1.30. Chodba	15,64 m <sup>2</sup>
1.31. Pokoj	15,14 m <sup>2</sup>
1.32. Soc.zařízení	3,56 m <sup>2</sup>
1.33. Pokoj	15,09 m <sup>2</sup>
1.34. Sociální zařízení	3,56 m <sup>2</sup>
1.35. Chodba	14,62 m <sup>2</sup>
1.36. Sklad	2,53 m <sup>2</sup>
1.37. Sklad	2,53 m <sup>2</sup>
1.38. Výtah	5,21 m <sup>2</sup>
1.39. Schodiště	8,54 m <sup>2</sup>
1.40. Chodba	4,78 m <sup>2</sup>
1.41. Pokoj	17,56 m <sup>2</sup>