



ARCHITEKTURA & INTERIER
ŠIMŮNEK & PARTNERS

www.archsimunek.cz

PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ

NÁMĚSTÍ 75/15, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

Objemová a nákladová studie

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Akce	: Stavební úpravy a změna způsobu užívání budovy č.p. 161 v Hodslavicích a novostavba budovy na parc. č. 146
Stupeň dokumentace	: Objemová a nákladová studie
Investor	: Obec Hodslavice č.p. 211 742 71 Hodslavice
Místo	: Hodslavice
Katastrální území	: Hodslavice
Číslo parcely	: 146, 1
Projektant	: Architektura & interier Šimůnek & Partners Miroslav Šimůnek Náměstí 75/15 757 01 Valašské Meziříčí
IČO	: 11174412
Vypracoval	: Petra Sladkovská Za Sušárnou 542 742 72 Mořkov
IČO	: 02317494
Datum	: 11/2015

Číslo paré :

Předmět řešení

Předmětem řešení je zpracování objemové a nákladové studie na stavební úpravy stávající budovy č.p. 161 na parc. č. 1 – st. pl. a umístění nové budovy na pozemku parc. č. 146, vše v k.ú. Hodslavice.

Cílem je vybudování pečovatelských bytů, určených k sociálnímu bydlení a dále ordinace dětského a obvodního lékaře.

Studie byla zpracována v souladu se zadávacími podmínkami ve třech variantách. Varianty byly v rozpracovanosti projednány s investorem, s lékaři, na zasedání se zastupitelstvem a pozvanými občany. Přípomínky byly zapracovány do definitivního řešení.

Varianta č. 1

Novostavba komunitního domu seniorů „ KODUS“ + ordinace lékařů v č.p. 161

V novém objektu na parc. č. 146 je navržen bytový dům, splňující podmínky programu MMR, tzv. „ Komunitní dům seniorů – KODUS“, tzn. že jsou zde umístěny byty pro seniory (min. 10 bytů) včetně sdílených prostor. Dům splňuje technické parametry bezbariérového užívání staveb dle vyhl. č. 398/2009 Sb. v platném znění. Stavebně technické uspořádání všech bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu dle vyhl. 398/2009 Sb. v platném znění. Podlahová plocha bytu nesmí překročit 45 m². Plocha sdílených prostor musí odpovídat předpokládanému počtu obyvatel domu, min. však musí činit 40 m².

V blízké budově č.p. 161 jsou nově umístěny v I.N.P. ordinace dětského a praktického lékaře včetně samostatného zázemí a úpravy stávajícího sociálního zařízení na bezbariérové. Místnosti ve II.N.P. dále slouží pro ordinaci zubního lékaře. Místnost v mezipatře zůstává beze změn.

Varianta II.

Novostavba domu s pečovatelskými byty (PČB) + ordinace lékařů v č.p. 161

V novém objektu je navrženo v 6 pečovatelských bytů, určených pro sociální bydlení . Byty splňují podmínky programu MMR. Dále splňují technické parametry bezbariérového užívání staveb dle vyhl. 398/2009 Sb. v platném znění. Stavebně technické uspořádání všech bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu dle vyhl. č. 398/2009 Sb. v platném znění. Podlahová plocha bytu nesmí překročit 50 m². V budově č.p. 161 jsou nově umístěny v I.N.P. ordinace dětského a praktického lékaře včetně samostatného zázemí a úpravy stávajícího sociálního zařízení na bezbariérové. Místnosti ve II.N.P. dále slouží pro ordinaci zubního lékaře. Místnost v mezipatře zůstává beze změn.

Varianta III.

Novostavba domu s pečovatelskými byty (PČB) a ordinacemi lékařů + pečovatelské byty v I.NP v č.p. 161

V novém objektu – bytový dům jsou umístěny ordinace praktického a dětského lékaře, 6 pečovatelských bytů, určených pro sociální bydlení, přičemž je splněna podmínka, že více než polovina podlahové plochy bytu odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Dům splňuje technické parametry bezbariérového užívání stav dle vyhl. č. 398/2009 Sb. v platném znění. Stavebně technické uspořádání všech bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu dle vyhl. č. 398/2009 Sb. v platném znění. Podlahová plocha bytu nesmí překročit 50 m².

V budově č.p. 161 budou v I.N.P. umístěny pečovatelské byty určené pro sociální bydlení, podlahová plocha bytu nesmí překročit 50 m². Budova musí splňovat podmínku bezbariérového užívání vstupního podlaží. Stavebně technické uspořádání všech bytů musí splnit technické požadavky upravitelného bytu dle vyhl. 398/2009 Sb. v platném znění.

Mezipatra a II.N.P. jsou beze změn.

Všechny varianty

Urbanistické řešení

Záměr je v souladu s územním plánem obce. Realizace se předpokládá na pozemku, který je v ÚPD vymezen pro občanskou vybavenost. Do této kategorie výstavby nově navrhovaný objekt plně zapadá. V přímém sousedství přes místní komunikaci je ze severní strany situován stávající Obecní dům, kde jsou nyní provozovna kadeřnictví, klubovna pro seniory, volná místnost, zubní laboratoř (v následujícím roce její provoz končí), provozovna s drobnou výrobou, ve II.N.P. ordinace zubního lékaře a geodetická kancelář. Za obecním domem je kostel a areál hřbitova. Z východní a jižní strany jsou zahrady stávajících rodinných domů, ze západní strany velké parkoviště – zpevněná asfaltová plocha, za níž je situován stávající objekt nákupního střediska. V těsné blízkosti pozemku na západní straně je objekt se sedlovou střechou, využívaný jako garáž pro traktor, který bude zatím zachován.

Stavebně technické řešení novostaveb

Objekt bude proveden jako zděný, z keramických tvárnic, se střechou s dřevěných sbíjených vazníků, s potřebnými izolacemi tak, aby byl objekt ve třídě B energetické náročnosti (požadavek MMR) pro dotaci. Skládaná střešní krytina, plastová či dřevěná okna s trojskly.

Kanalizace a rozvod vody vnitřní

Zásobování objektu vodou bude provedeno ze stávajícího vodovodního řádu, který prochází v blízkosti řešeného území. Odpadní vody budou svedeny do nově vybudované domovní ČOV (v parčíku), přepad bude zaústěn do stávající dešťové kanalizace. Obec nemá zatím vybudovanou splaškovou kanalizaci.

Příprava TUV a vytápění

Zdrcem tepla bude plynová kotelna, která bude sloužit k vytápění a přípravě TUV. Alternativně lze zvolit také vytápění a přípravu TUV tepelnými čerpadly vzduch- voda, a přípravu TUV v jednotlivých bytech v elektrických bojlerch.

Větrání a VZT

Převážná část prostor bude větrána přirozeně okny. Prostory bez oken a prostory technologicky náročnější budou větrány nuceně.

Nucené větrání zajistí požadované výměny a dávky čerstvého vzduchu v souladu s ustanovením nařízení vlády 178/2001 Sb. a vyhlášky 108/2001 Sb.

Architektonické řešení

Varianta I.

KODUS – komunitní dům pro seniory + ordinace lékařů v č.p. 161

Architektonické pojetí novostavby respektuje představu a požadavek investora – jednopodlažní objekt se sedlovými či valbovými střechami, příjemný vyvážený bezbariérový objekt, mající měřítko domova a života. Návrh objektu vychází z respektování měřítka původní a nové zástavby rodinných domů. Je kladen důraz na vlídné a nenásilné pojetí, čistotu a jednoznačně definovanou hmotu, při použití kvalitních přírodních materiálů. Základním materiálem bude omítnuté zdivo s doplněním o přírodní materiály (dřevo, kámen, sklo,...), navozující atmosféru solidnosti a funkčnosti. Vnější vzhled je navržen tak, aby budoucí obyvatelé se cítili dobře, aby prostředí nebylo sterilní, aby se obyvatelé necítili vykořeleni a nebyli odsunuti na vedlejší slepou kolej

Půdorysné řešení koncepce vychází ve tvaru písmene „U“ otevřeného na jižní stranu. Každá bytová jednotka má vstup z centrální ulice, z vnitrobloku, z prostoru, který je zakončen navrhovanou vzrostlejší zelení - parčíkem. Ke každé bytové jednotce patří malá zahrádka s terasou.

Kodus je bytový dům, který může obsahovat pouze podporované upravitelné byty, nebytové prostory sloužící k zabezpečení funkcí bytového domu a povinně též sdílené prostory, mající za účel podporu komunitního způsobu života seniorů.

Objekt tvoří 8 dvoupokojových bytů a dva byty o jednom pokoji, celkem tedy pro 18 obyvatel. Bytovou jednotku – dvoupokojový byt tvoří vstup, předsíňka, sociální zařízení, obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnice. Z obývacího pokoje je vstup na terasu a malou zahrádku, ohraničenou od okolí živým plotem.

Jednopokojový byt tvoří vstup, předsíňka, sociální zařízení a pokoj s kuchyňským koutem. Z pokoje je vstup na terasu s malou zahrádkou.

Podlahová plocha jednotlivých bytů je max. 45 m².

Bydlení doplňuje sdílená část – klubovna, přípravná s kuchyňkou a sociální část pro muže a ženy.

Úpravy v domě č.p. 161 pro ordinace lékařů

I. nadzemní podlaží bude upraveno na ordinace lékařů.

Dětský lékař – čekárna s prostorem na přebalovací pulty, sesterna spojená s ordinací lékaře, prostor pro odpočinek.

Praktický lékař – čekárna, sesterna, ordinace lékaře, prostor pro drobné chirurgické zákroky, prostor pro odpočinek.

Šatna a sociální zařízení pro lékaře bude řešeno samostatně v prostoru vedle stávajícího schodiště, v prostoru bývalé provozovny.
Stávající sociální zařízení pro pacienty bude upraveno tak, aby bylo přístupné i pro osoby se s omezenou schopností pohybu a orientace.

Varianta II.

Novostavba domu s pečovatelskými byty (PČB) + ordinace lékařů v č.p. 161

Architektonické řešení je stejné, jako v případě KODUSu, jedná se o 6 sociálních pečovatelských bytů o podlahové ploše jednotlivých bytů max. 50 m², bez sdílených prostor.

Úpravy v domě č.p. 161 pro ordinace lékařů

I. nadzemní podlaží bude upraveno na ordinace lékařů – stejně jako u varianty I.

Dětský lékař – čekárna s prostorem na přebalovací pulty, sesterna spojená s ordinací lékaře, prostor pro odpočinek.

Praktický lékař – čekárna, sesterna, ordinace lékaře, prostor pro drobné chirurgické zákroky, prostor pro odpočinek.

Šatna a sociální zařízení pro lékaře bude řešeno samostatně v prostoru vedle stávajícího schodiště, v prostoru bývalé provozovny.

Stávající sociální zařízení pro pacienty bude upraveno tak, aby bylo přístupné i pro osoby se s omezenou schopností pohybu a orientace.

Varianta III

Novostavba domu s pečovatelskými byty (PČB) a ordinacemi lékařů + pečovatelské byty v I.NP v č.p. 161

Základní část je stejná jako u varianty II – 6 pečovatelských bytů.

V samostatném přistavěném křídle jsou navrženy nové ordinace dětského a praktického lékaře se samostatným zázemím pro každého z nich. Vstup k lékařům je z krytého průjezdu přes společnou chodbu, kde je sociální zařízení pro pacienty.

Dispoziční řešení I.NP stávajícího objektu č.p. 161 nedovoluje lepší využití pro pečovatelské byty.

Navržené byty překračují povolenou výměru podlahové plochy pro dotaci (o 2 m², resp. o 18,26 m²).

Proto není počítáno s dotací na tyto byty.