



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ



FAKULTA ARCHITEKTURY
ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ II.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

MĚSTSKÝ DŮM NA NÁBŘEŽÍ V PŘEROVĚ

MĚSTSKÝ DŮM NA NÁBŘEŽÍ V PŘEROVĚ

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

I.) ÚVODNÍ ÚDAJE

- *identifikace stavby:* polyfunkční dům
- *název:* MĚSTSKÝ DŮM NA NÁBŘEŽÍ V PŘEROVĚ
- *lokalita:* Přerov, nároží ulic Brabansko a Malá Dlážka
- *údaje o zadavateli:* soukromý developer
- *údaje o zpracovateli:* student BSP - FA VUT
- *stupeň zpracovávané dokumentace:* zjednodušená dokumentace pro územní a stavební řízení (architektonická studie)
- *datum zpracování:* květen 2010

II.) SOUHRNNÁ PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. charakteristika území a stavebního pozemku

Řešené území zahrnuje nárožní část městského bloku vymezeného ulicemi Brabansko – Malá Dlážka. Stávající území je z části tvořeno zpevněnými plochami pro dopravu a obsluhu a z části nezpevněnými plochami zeleně. Území se nachází v centru města v blízkosti historického jádra, od kterého je odděleno vodotečí řeky a nábrežní městskou komunikací. Řešené území se rozkládá na pozemcích s p.č. 4382, 4379, 4378, 4380, k.ú. Přerov 734713, druh pozemků je klasifikován jako ostatní plochy. Město Přerov má vypracovaný Územní plán účinný od 7.10. 2009. Řešené území je dle tohoto ÚP vymezeno jako součást ploch S - plochy smíšené obytné. Objekt bude napojen na stávající městskou dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní napojení bude provedeno ze dvora průjezdem ústícím na ulici Malá dlážka.

2. základní charakteristika stavby a jejího užívání

- *účel užívání stavby:* Polyfunkční dům určený pro bydlení a administrativu.
- *trvalá nebo dočasná stavba:* Navrhovaná stavba bude trvalá.
- *novostavba nebo změna dokončené stavby:* Jedná se o novostavbu
- *etapizace výstavby:* Výstavba nebude členěna na etapy, proběhne jako celek.

3. orientační údaje stavby

- *základní údaje o kapacitě stavby:* viz tab. Bilancí.
- *požadavky na veřejné sítě komunikační a inženýrské:* objekt bude napojen na stávající sítě, projekt počítá s přeložkou parovodu viz bod 5 průvodní zprávy.
- *předpokládaná doba výstavby:* předpokládaná doba výstavby bude 14 měsíců.
- *předpokládané náklady stavby:* při ceně 5.000 Kč/m³ obestavěného prostoru činí celkové náklady 53 341 950 Kč.

4. popis stavby

- *zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení:*

Objekt svým provedením respektuje tvar zaobleného nároží a doplňuje (uzavírá) stávající blokovou zástavbu. Architektonickým cílem je reakce objektu na budovu sokolovny, především svou plasticitou a horizontální linearitou (plochá střecha, římsa, stínící prvky). Plasticita objektu vychází také z vnitřního členění (mezonetové byty) a projevuje se tak i navenek. Výška objektu navazuje na stávající stav a graduje v prosklené nárožní dominantě. Výtvarné řešení (jednoduchá, umírněná barevnost) je doplňkové a má za cíl citlivě navázat na okolí, bez dominujícího efektu barvy nad architekturou.

- *zásady technického řešení – dispozičního, stavebního, technologického a provozního:* Objekt je podsklepený, má šest nadzemních podlaží. První NP má bezbariérový přístup a zahrnuje adaptabilní administrativní prostory s přestavitelnými příčkami. Druhé až čtvrté NP obsahuje malometrážní mezonetové loftové (prostorově otevřené) byty pro mladou generaci. Centrální prosklená část objektu obsahuje kanceláře, ateliéry a společné prostory. Oba provozy (bydlení i administrativa) mají společný vstup z nároží.

Konstrukční řešení nosného systému objektu je monolitický železobetonový skelet, který je založen na ŽB patkách. Konstrukce obvodových plášťů: fasáda centrální části a parteru je z uliční strany prosklená, obvodové stěny jsou zděné s kontaktním zateplením, střecha je jednoplášťová, plochá s atikou. Příčky v 1.NP jsou lehké montované přestavitelné dle rastru prosklené fasády po 1,2m.

- *údaje o dodržení obecných požadavků na výstavbu:* budou splněny požadavky vyhl. 137/1998 Sb., O obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů (především mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a ochrana tepla).

5. stanovení podmínek pro přípravu stavby

- *údaje o případných průzkumech:* Pro potřeby dalších stupňů projektové dokumentace je potřeba provést geologický a hydrogeologický průzkum. Předpokládaná HPV je -3,5 m, odpovídá hloubce založení.
- *údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území:* Na pozemku se nachází parovod s ochranným pásmem 2,5m. Pozemek bezprostředně přiléhá k hranici ochranného pásma městské památkové zóny.
- *požadavky na asanace, bourací práce a kácení porostů:* Pro hospodárnější využití pozemku bude potřeba provést přeložku parovodu tak, že nová trasa povede v severní části pozemku rovnoběžně s jeho hranicí. Nad parovodem budou zpevněné plochy. Bude potřeba vykácet dva vzrostlé stromy.

6. základní údaje o provozu

- *popis navrhovaného provozu:* Stavba bude sloužit k bydlení a admin. účelům.
- *návrh řešení dopravy, dopravy v klidu:* Příjezd k objektu bude ze dvora napojeného na veřejnou komunikaci průjezdem do ulice Malá Dlážka. Ve dvoře budou parkovací plochy a vjezd do podzemních garáží.
- *odhad potřeby vody a energií:*
Potřeba el.energie: $P_{p11kW/byt} + admin = \text{celkový } P_{p} 308 \text{ kW}$.
Roční potřeba plynu: kombi. sporák ($60m^3/rok$) $18 \times byt + 1 \text{ kuchyň} = 1140m^3/rok$.
Potřeba vody/rok: $18 \text{ bytů} / 36 \text{ os} \dots 56m^3/os. + admin. 50 \text{ os} \dots 16m^3/os = 2888m^3/rok$.
Odpadní vody: splaškové $2888m^3/rok$, dešťové – průtok $26,05l/s$.

7. řešení stavby pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Přístup a užívání parteru stavby je řešen s ohledem na osoby s omezenou schopností pohybu. Jednotlivá podlaží objektu jsou spojena výtahem s kabinou $1100 \times 1600 \text{ mm}$. Provoz administrativních prostor je kompletně řešen pro osoby s omezenou schopností pohybu (bezprahové dveře, rampy), včetně samostatných WC splňujících požadavky minimálních rozměrů $1600 \times 1800 \text{ mm}$.

8. popis vlivu stavby na životní prostředí

Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí (jedná se o smíšenou funkci bydlení a administrativy). Provoz polyfunkčního domu nebude zdrojem nadměrných škodlivin ani hluku. Odpadní vody budou likvidovány ve stávající stokové síti.

Jméno autora:

FAKULTA ARCHITEKTURY VUT V BRNĚ, 2009/2010

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE - MĚSTSKÝ DŮM NA NÁBŘEŽÍ V PŘEROVĚ

TABULKA BILANCÍ

BILANCE ZASTAVĚNÝCH PLOCH

ZASTAVĚNÁ PLOCHA NADZEMNÍCH PODLAŽÍ (m2)	711,05
ZASTAVĚNÁ PLOCHA PODZEMNÍCH PODLAŽÍ (m2)	762,64

BILANCE HPP

HPP NADZEMNÍCH PODLAŽÍ (m2)	2 793,49
HPP PODZEMNÍCH PODLAŽÍ (m2)	762,64
HPP ZÁSTAVBY CELKEM (m2)	3 556,13

BILANCE OBESTAVĚNÉHO PROSTORU

OBESTAVĚNÝ PROSTOR NADZEMNÍCH PODLAŽÍ (m3)	8 483,01
OBESTAVĚNÝ PROSTOR PODZEMNÍCH PODLAŽÍ (m3)	2 185,38
OBESTAVĚNÝ PROSTOR CELKEM (m3)	10 668,39
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA STAVBY (5000,-kč/m3)	53 341 950

BILANCE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

HPP BYDLENÍ (m2)	2 075,72
HPP ADMINISTRATIVA (m2)	953,63
UŽITNÁ HPP CELKEM	3 029,35
HPP GARÁŽÍ (PARK. PLOCHY VČ. KOMUNIKACÍ) (m2)	526,78

POČET BYTŮ CELKEM	18
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ CELKEM	26

DALŠÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU DLE KN	1 112,33
INDEX ZASTAVĚNÍ	68,56
POČET OBYVATEL (2 os./BYT)	36
POČET ZAMĚŠTNANCŮ ADMINISTRATIVY	50