

1. **TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.1 INVESTOR
- 1.2 PROJEKTANT
- 1.3 CHARAKTER A MÍSTO STAVBY
- 1.4 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
- 1.5 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
- 1.6 MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ
- 1.7 PROVOZNÍ ŘEŠENÍ
- 1.8 KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ
- 1.9 TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
- 1.10 KOMUNIKACE

1. TEXTOVÁ Č Á S T

1.1 INVESTOR

Město Nový Bydžov
Městský úřad
Masarykovo náměstí 1
Nový Bydžov
504 01

1.2 PROJEKTANT

ARCHITEP HK s. r. o
Habrmanova 323
500 02 Hradec Králové 2
Tel: 495 531 155
Fax: 495 531 156

Projekt: ing. arch. Pavel Červený
Tel.: +420 608 963 718
Email: pavel.cerveny@architephk.cz

Zpracoval: Jiří Fišar
Tel.: +420 495 531 158
Email: jiri.fisar@architephk.cz

1.3 CHARAKTER A MÍSTO STAVBY

Investor plánuje výstavbu domova s pečovatelskými byty na pozemcích p.č. 125, st. 243/1, st. 243/2, st. 243/4 k.ú. Nový Bydžov (707163). Pozemky se nachází v centru města na křižovatce Revoluční třídy a ulice Na Šarlejích. Pozemek p.č. 125 je v současné době nevyužívanou zahradou. Budovy na pozemcích st. 243/1, st. 243/2, st. 243/4 jsou určeny k demolici.

Zastavěná plocha objektu.....	519,20 m2
Obestavěný prostor objektu.....	5 600,00 m3
Zpevněné plochy.....	509,60 m2

1.4 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Zájmové pozemky, na kterých je stavba navržena se nachází v centru města. Okolí zájmové lokality je obklopeno nízkopodlažní blokovou zástavbou.

Navržená stavba urbanisticky navazuje na stávající zástavbu, jak svojí podlažností, tak použitím šikmé střechy. Stavba tohoto charakteru je estetickým i funkčním zhodnocením zvoleného prostoru v blízkosti centra města. Pro obyvatele domu je několik parkovacích a odstavných stání ve dvoře objektu, což nezpůsobí nárůst parkujících automobilů v ulicích centra města. Stavba počítá s vytvořením zelené plochy a výsadbou několika stromů a keřů.

Stavba není v rozporu a územním plánem města Nový Bydžov. Nachází se v oblasti označené jako SC - Plochy smíšené obytné - v centrech měst.

Plochy smíšené obytné – v centrech měst – SC

hlavní využití:

- polyfunkční využití představuje bydlení a obslužnou sféru městského a nadmístního významu v centrální části města

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných a bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti a služeb veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- dostavby a přestavby budou respektovat charakteristickou urbanistickou stopu a výškovou hladinu okolní zástavby
- podlažnost max.4 nadzemní podlaží, vždy však s ohledem na podlažnost navazující zástavby

1.5 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení stavby vychází z její blízkosti historickému jádru města. Stavba svým členěním navazuje na okolní zástavbu. Směrem k Oseku na západě zachovaná tvar navazujícího štítu objektu. Na nároží vytváří architektonický prvek zvýšenou hmotou procházející do střechy. Půdorysný tvar objektu je nepravidelný obdélník uzavírající vytvořený vnitroblok směrem od východu. Základní obdélníková hmota objektu je na jižní straně nepravidelně nepravidelně stupňovitě členěna. Dům je zastřešen valbovou střechou, do které je vetknuta rovná střecha, čímž dojde k tomu, že valbová střecha je viditelná převážně jen na rozích objektu. Fasády domu jsou rozčleněny jednotlivými okenními a dveřními otvory a použitím různých materiálů po jejich finální povrchovou úpravu.

1.6 MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Fasáda objektu je navržena v kombinaci šlechtěné omítky v odstínu šedé, fasádních obkladových desek a dřevěného obkladů z hoblovaných prken (širokých palubek) ošetřených bezbarvým olejem, nátěrem či lakem. Sokl budovy je navržen s obkladu cihelnými pásky. Výplně otvorů jsou navrženy plastové v šedé barvě. Římasy pod okny a přesahy ploché střechy jsou navrženy jako lehké dřevěné konstrukce opláštěné deskami a opatřené silikátovou omítkou šedé barvy. Plášť střechy je navržen z falcovaného předzvětralého titanzinkového plechu. Oplechování střech a zámečnické prvky jsou navrženy také z TiZn plechu.

1.7 PROVOZNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Jedná se o čtyř podlažní objekt, s jedním podzemním podlažím, dvěma plnohodnotnými podlažními a nevyužitým podkrovím. Dům je rozdělen na dvě samostatné sekce "A" a "B", kde každá má samostatný vstup, schodiště, výtah i přípojky. Funkční a provozní uspořádání sekcí je obdobné. Hlavní vstupy do obou sekcí jsou navrženy z jižní strany domu respektive ze dvora. Z tohoto dvora je také přístupný komerční prostor ve východní části domu. Z ulice Na Šarlejích jsou umístěny ještě vedlejší vstupy do obou sekcí, vstup do technického zázemí a průjezd do dvora domu. Na rohu domu s Revoluční třídou je situován komerční prostor.

Po vstupu do sekce "A" se octneme v zádveří, ze kterého jsou přístupné sklepní kóje, kolárna a místnost technického zázemí. Na konci zádveří je po levé straně vstup do centrální chodby, z této chodby jsou přístupné

dva byty v podzemním podlaží a také přístup k dalším třem sklepním kójím. Pro vstup do dalších podlaží je možné použít výtah či schodiště.

Vystoupáme-li, do prvního nadzemního podlaží z centrální chodby tu jsou zde vstupy do čtyř bytů a zadní vstup do komerčního prostoru.

Chodba ve druhém nadzemním podlaží umožňuje vstup také do čtyř bytů ale také do kancelářského prostoru.

Po vstupů do sekce "B" se octneme v zádveří, ze kterého jsou přístupné sklepní kóje a místnost technického zázemí. Na konci zádveří je po pravé straně vstup do centrální chodby, z této chodby jsou přístupné dva byty v podzemním podlaží a také přístup k dalším třem sklepním kójím. Pro vstup do dalších podlaží je možné použít výtah či schodiště.

Vystoupáme-li, do prvního nadzemního podlaží z centrální chodby tu jsou zde vstupy do čtyř bytů a zadní vstup do komerčního prostoru.

Chodba ve druhém nadzemním podlaží umožňuje vstup také do čtyř bytů ale také do kancelářského prostoru.

Byty jsou navrženy jedno a dvou pokojové s vlastním sociálním zázemím.

Jiří Fišar

1.8 KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Budova je navržena jako příčný stěnový systém. Svislé nosné konstrukce budou cihelné. Stropy jsou uvažovány skládané z železobetonových panelů. Schodiště a výtahové šachty budou železobetonové. Nosná konstrukce střechy je navržena jako dřevěný krov. Založení bude pravděpodobně na betonových pasech v závislosti na geologii je možná změna.

1.9 TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Vodovod

Do objektu bude zavedena nová přípojka vodovodu. Každý byt bude opatřen vodoměrem

Kanalizace

Objekt bude napojen na novou přípojkou kanalizace

Zásobování elektro

Bude zřízeno nové připojení na rozvodnou síť elektro. Každý byt bude opatřen samostatným měřením

Plyn

Objekty bude připojen na plyn

Vytápění

Budova bude vytápěna teplovodním systémem. Jako zdroj tepla bude sloužit plyn, případně alternativní zdroj.

1.10 KOMUNIKACE

IO 01: Komunikace vozidlové

Komunikace vozidlové jsou navrženy s krytem ze zámkové dlažby v pojízdné skladbě dle TP 170 v příslušné třídě zatížení. Budou respektovány zásady navrhování pozemních komunikací a parkovišť dle příslušných norem a předpisů v jejich posledním aktuálním znění.

IO 02: Plochy pochozí - zpevněné

Pochozí plochy zpevněné jsou navrženy s krytem z betonové zámkové dlažby upnuté do záhonových obrubníků. Plochy budou provedeny v pochozí skladbě dle TP 170.

IO 03: Parkovací plocha - 8 stání

Parkovací plochy jsou navrženy s krytem ze zámkové dlažby v pojízdné skladbě dle TP 170 v příslušné třídě zatížení. Budou respektovány zásady navrhování pozemních komunikací a parkovišť dle příslušných norem a předpisů v jejich posledním aktuálním znění.