



**křížek architekt**

---

PROJEKTANT / AUTOR :

**Ing.arch. Jiří Křížek**

autorizovaný architekt ČKA

742 73 Veřovice 462, CZ

T: +420 608 148 124

E: křízek-architekt@seznam.cz

I: www.krizekarchitekt.cz

---

ZHOTOVITEL:

**Tvarstav-Real, s.r.o.**

Císařská 68, Loučka

741 01 Nový Jičín

---

OBJEDNATEL :

**Město Nový Jičín**

Masarykovo náměstí 1

741 01 Nový Jičín

---

STAVBA :

**BYTOVÝ DŮM "K ARCHIVU"**

**Nový Jičín, ul. K Archivu č.p. 1993/2**

DOKUMENTACE :

**Architektonická studie**

DATUM :

**06 - 08 / 2019**

---

DOKUMENT :

**PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

---

## **1. ÚVOD**

Cílem této architektonické studie je prověření možnosti přestavby objektu tzv. „Dому sester“ ( t.j. objektu č.p. 1993/2 situovaného na ul. K Archivu v Novém Jičíně ) na standardní bytový dům s malometrážními byty.

Architektonická studie je zpracována na základě požadavku vlastníka objektu , kterým je Město Nový Jičín.

Účelem studie je vytvořit výchozí podklad pro zadání a zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace určených pro realizaci investičního záměru objednatele.

## **2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- Územní plán města Nový Jičín
- Snímek katastrální mapy
- Letecká mapa (Google Maps)
- Prohlídka a fotodokumentace objektu a přilehlého území
- Původní dokumentace z r. 1981 ( zprac. OSP Nový Jičín )
- Požadavky objednatele

Poznámka:

Stávající stav objektu byl vykreslen ( digitalizován ) z původní výkresové dokumentace z r. 1981 a to ve skladebných ( tj. hrubých ) rozměrech stavby. Dispoziční uspořádání v zásadě odpovídá původní projektové dokumentaci. Skutečné rozměry je nutno dle potřeby upřesnit provedení fyzického zaměření stávajícího stavu objektu v dalších stupních zpracování projektové dokumentace.

## **3. STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÝ KONTEXT A CHARAKTERISTIKA POZEMKU**

Stávající objekt č.p. 1993/2 je situován na ulici K Archivu nacházející se v jižní části města Nový Jičín. Řešený pozemek a stavba jsou situovány na parcelách č. st. 1702, 558/11 a 558/25 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí.

Lokalita je z hlediska územního plánu funkčně charakterizována jako občanská vybavenost.

Západním, jihozápadním a jižním směrem objekt sousedí s areálem provozně technického zázemí Nemocnice Nový Jičín , obchodně skladovacími objekty komerčních subjektů, objektem skladu CO HZS MS kraje a Státním okresním archivem. Dále směrem na jih území přechází do individuální obytné zástavby rodinných domů podél ulice Pod Skalkou.

Na straně severní je v přímém sousedství objektu městský park Smetanovy sady s dokončovanou revitalizovanou částí bývalého letního kina.

Směrem východním je lokalita omezena souborem několika objektů řadových garáží , přecházející v obytnou lokalitu hromadného bydlení ve vícepodlažních bytových domech v ul. Pod Lipami a Smetanovy sady.

Příjezd k objektu je po málo frekventované (slepé ) místní komunikaci v ul. K Archivu, která je dopravně napojena na sběrnou městskou komunikaci v ul. K Nemocnici.

Řešený pozemek se svažuje jihozápadním směrem . Severozápadní část dotčeného pozemku tvoří zpevněné plochy dopravně napojené na příjezdovou komunikaci. Zbývající část pozemku podél jižní a východní strany objektu je travnatá plocha s několika keři a stromy ( náletová zeleň ). Pozemek je oplocen – podél ulice původní drátěný plot, z jihozápadní strany nový kovový plot .

#### **4. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU OBJEKTU**

Objekt č.p. 1193/2 na ul. K Archivu, tzv. „Dům sester“, byl vyprojektován a postaven v 1.pol. 80-tých let minulého století Okresním stavebním podnikem v Novém Jičíně. Funkčně sloužil jako zařízení pro přechodné ubytování zdravotnického personálu místní nemocnice , tedy jako objekt občanské vybavenosti.

Stavba, svým exteriérovým i interiérovým projevem, je zcela poplatná běžné stavební produkci tehdejší doby, bez jakýchkoliv architektonických ambicí , pouze s cílem o maximální racionalitu a funkčnost. Objekt představuje jednoduchou kvádrovou hmotu vystavenou na obdélníkovém půdoryse s vnějšími rozměry 36,6 x 19,75 m s celkovou výškou cca 14 m. Budova má 4 nadzemní podlaží s k.v. 3,3 m. Objekt je zastřešen plochou jednoplášňovou střechu s obvodovou atikou, odvodněnou do vnitřních vpustí. Budova není podsklepena. Podélné fasády jsou perforovány pravidelným rastrem shodných okenních otvorů, v protilehlých štítových (kratších) fasádách jsou okna situována ve střední části pro prosvětlení vnitřních komunikací. Celý objekt je omítnutý jednotnou šedou břizolitovou omítkou, sokl upraven hnědým kabřincovým obkladem.

Hlavní vstup do objektu je ze severozápadní strany. Vnitřní uspořádání je organizováno do dispozičního trojtraktu, s vnitřní podélnou komunikační středovou chodbou. Jednotlivé podlaží propojuje jeden vertikální schodišťový uzel prostorného dvouramenného schodiště, situovaného v severním rohu objektu . Na tento schodišťový uzel je dispozičně navázán jeden osobní výtah se strojovnou umístěnou na úrovni střechy.

V objektu jsou situovány společné šatny s umývárny a rovněž společné kuchyně, prádelny, klubovny a studovny. Pro ubytování sester a doktorů sloužilo celkem 24 dvoupokojových a 3 jednopokojové buňky s vlastním sociálním zázemím. Všechny funkční jednotky jsou situovány podél komunikační chodby a to buď na severovýchodní nebo jihozápadní stranu objektu.

Objekt je založen na železobetonových základových pasech. Nosnou strukturu stavby tvoří montovaná železobetonová soustava z tyčových a plošných prvků.

Vnitřní nosné svislé konstrukce tvoří dvě řady žb sloupů průřezu 500 x 500 mm v modulové vzdálenosti 6,5 m x 6,0 m . Sloupy jsou ve zhlaví propojeny žb průvlaky průřezu obráceného T ( 500 x 500 mm ) . Průvlaky se sloupy vytvářejí v podélném směru tuhé rámy. Po obvodu je svislá nosná konstrukce tvořena přímo obvodovým pláštěm budovy, který je proveden z nosných svislých SPB panelů ( strusko-pemzo-beton ) . Průřez jednotlivých panelových prvků je 375 x 600 mm . Panely jsou ve zhlaví v úrovni stropu propojeny obvodovým žb průvlakem – věncovým ztužidlem. Parapetní panely pod okny jsou tl. jen 250 mm a vytvářejí tak niky pro otopná tělesa. Příčné ztužení objektu zajišťují příčné ztužující stěny provedené rovněž ze SPB panelů tl. 200 mm.

Vodorovné stropní konstrukce jsou montované z žb PZD panelů tl. 250 mm uložených na vnitřní podélné průvlaky a obvodové ztužidla.

Dvouramenné schodiště má nosnou konstrukci z prefabrickovaných lomených žb sch. desek, na které jsou osazeny prefabrikované teracové schodišťové stupně.

Jednoplášňová střecha je odvodněna do dvou vnitřních vpustí. Skladbu tvoří spádová vrstva strusky a tepelně izolační desky Velox a Polsid. Hydroizolace je z asfaltových pásů.

Vnitřní příčky jsou vyzdívané z cihel plných nebo dvouděrových klasického formátu . Omítky stěn a stropů jsou klasické dvouvrstvé štukové . V sociálních zařízeních jsou na stěnách keramické obklady. Podlahy v objektu jsou tl. pouze 50 mm, sestávající z vyrovnávací a nášlapné vrstvy. Vnitřní dveře jsou dřevěné do ocelových zazdívaných zárubní. Stávající okna jsou dřevěná zdvojená kyvná.

Sanitární a technické vybavení objektu je za hranicí morální i fyzické životnosti.

Vzhledem k tomu, že objekt není již nějakou dobu aktivně využíván, působí celkově značně zanedbaně.

## **5. POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

### **5.1. ŘEŠENÍ OBJEKTU**

Navržené řešení je dispozičně i stavebně do značné míry limitováno jak základním stávajícím dispozičním uspořádáním ( trojtrakt s vnitřní střední chodbou ), tak i charakterem nosných konstrukcí objektu, do jejichž struktury není možné provádět zásadnější zásahy. Tyto dané okrajové podmínky se navržené řešení snaží maximálně zohlednit.

Výsledným řešením je transformace objektu na standardní bytový dům s celkem 39 malometrážními dvoupokojovými byty a s potřebným skladovým a technickým zázemím.

### **DISPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ**

Hlavní vstup do objektu zůstává zachován ve stávající pozici. Přístup do objektu je doplněn novou nadkrytou rampou, situovanou podél JZ fasády, tak aby byl umožněn bezbarierový vstup na úroveň 1.NP.

Rovněž vertikální komunikační uzel hlavního dvouramenného schodiště a výtahu se nemění, stejně jako pozice střední přístupové chodby. Chodba v jednotlivých patrech a prostor schodiště s výtahem budou tvořit samostatné požární úseky ( chráněné únikové cesty ). Vzhledem k nadměrné délce chráněné únikové cesty, bylo nezbytné navrhnout na jihovýchodní straně objektu další únikové schodiště, které je řešeno jako venkovní.

V dispozici 1.np je do severovýchodní části objektu ( směrem k ulici ) navrženo provozně technické zázemí objektu. Jedná se především o sklepní kóje ke všem navrženým bytům, dále je zde situována větší společná místnost s víceúčelovým využitím ( sušárna, hobby, kočárkárna ... ). Jeden půlmodul je vyhrazen pro novou plynovou kotelnu, vzhledem k předpokládané změně systému vytápění. Provozní zázemí doplňuje úklidová místnost. Z prostoru vstupní haly je přístupná místnost pro kola a kočárky. Tato místnost se opakuje i na všech dalších podlažích. Jihozápadní polovina objektu je již na úrovni 1.np vyhrazena pro jednotlivé byty a je zde situováno 6 bytů.

Dispozice 2. np, 3.np a 4.np jsou identické a na každém z těchto podlaží se nachází celkem 11 bytů. Z toho je 5 bytů orientováno na severovýchodní stranu objektu a 6 bytů na jihozápadní stranu objektu.

Všechny byty jsou řešeny v kategorii 2 + kk. Velikost bytů je limitována stávajícím osovým modulem 6,0 m pro jeden byt. Dále je dispoziční uspořádání ovlivněno rovněž pozicí stávajících instalačních jader, na které budou napojeny hygienická zařízení a kuchyně bytů. Vstupní část každého bytu zahrnuje vstupní předsín s vestavěnou šatní skříní. Z předsíně je vstup do koupelny s wc. Přes posuvné dveře je přístupná hlavní obytná místnost s navazujícím kuchyňským koutem. Druhá obytná místnost ( ložnice ) je přístupná z obývacího pokoje. Celkem 35 bytů je dispozičně shodných o plošné velikosti 45,33 m<sup>2</sup>. Čtyři byty (v sousedství výtahové šachty) jsou plošně menší o velikosti 39,02 m<sup>2</sup>. Všechny byty orientované na jihozápadní stranu mají k dispozici prostorné balkony o výměře 4,82 m<sup>2</sup>, které jsou nově navrženy na jihozápadní fasádě objektu. Byty orientované na stranu jihovýchodní jsou bez balkonů, pouze s francouzskými okny a zábradlím v rovině fasády.

## **ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ EXTERIERU**

Navržené řešení ponechává základní hmotovou koncepci objektu beze změn – jednoduchý čtyřpodlažní hranol s plochou střechou je pojednán ve světle šedé omítky a je perforovaný okenními otvory s antracitově šedými rámy.

Výrazné architektonické oživení základní jednoduché formy původní hmoty, přináší nové funkční prvky, přidané k základnímu objemu. Jedná se především o nově koncipovaný vstup do objektu s nadstřešenou bezbarierovou vstupní rampou a schody, který nyní jednoznačně definuje situování hlavního vchodu do domu. Dále je to představená strukturální vrstva nových balkonů na jihozápadní fasádě a konečně objekt samostatného venkovního únikového schodiště, přisazený k jihovýchodní straně objektu.

Toto prostorové oživení základního hmotového konceptu je navíc umocněno použitím barevných akcentů kontrastních barev na plochách zábradlí, dělicích panelů na balkonech nebo fasádních obkladů na plochách nadstřešení vstupu a fasádě některých meziokenních polí.

## **STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ**

V rámci bouracích prací dojde v podstatě ke kompletnímu „očistění“ objektu a to v zásadě do úrovně nosné struktury s ponecháním některých využitelných příček. Vnitřní i vnější omítky na zbylých konstrukcích budou ponechány.

V obvodovém plášti je navrženo u vybraných okenních otvorů vybourání parapetních panelů. Toto řešení musí být v dalším stupni zpracování projektové dokumentace ověřeno komplexním statickým posouzením a to s ohledem na nosný charakter obvodového pláště ze SPB panelů.

Nové vnitřní dělicí stěny jsou uvažovány jako vyzdívané z porobetonových tvárnic. Nové mezibytové stěny jsou navrženy z keramických akustických bloků. Stávající mezibytové stěny a stěny mezi chodbou a byty budou opatřeny sádrokartonovými předstěnami s akustickou minerální izolací, tak aby splňovaly normové akustické požadavky.

Stávající tl. podlahy 50 mm bude zachována pouze ve schodišřovém prostoru, tak, aby bylo zachována výšková návaznost na stávající schodiště a výtah. Ve zbývajících částech objektu bude tl. podlah navýšena na 150 mm tak, aby v nových podlahách byla provedena potřebná akustická izolace proti přenosu kročejového hluku. Výškové vyrovnání bude provedeno krátkou mírnou rampou situovanou v rámci chodby.

Ve všech místnostech bytů a na chodbě je navržen snížený sádrokartonový podhled určený pro rozvod instalací. Světlná výška místností tak bude upravena na 2 700 mm.

Na hlavním schodišti je navrženo nové zábradlí dle normových předpisů.

Navrženy jsou nové veškeré dveřní a okenní výplně. Dveře do bytů budou bezpečnostní do ocelových zárubní. Vnitřní dveře v bytech interierové obložkové. Mezi jednotlivými požárními úseky budou dveře a prosklené stěny v protipožárním provedení. Okna jsou uvažovány s plastovými rámy a zasklením izolačním trojsklem. Na jihozápadní fasádě je uvažováno stínění oken exterieryými žaluziemi. Okna bytů na severovýchodní fasádě budou opatřena žaluziemi interierovými.

Je navržen kompletní nový střešní plášř jednoplášřové ploché střechy s novou parozábranou, spádovou tepelnou izolací dle potřebných tepelněizolačních parametrů a foliovou hydroizolací.

Fasádní plášř bude opatřen kontaktním zateplovacím systémem se silikonovou strukturální omítkou s předpokládanou tl. izolantu 160 mm na SZ, SV a JV fasádě a 200 mm na JZ fasádě (z důvodu zaintegrování podomítkových boxů pro exterieryové stínící

žaluzie ). Obklady některých meziokenních částí na JZ a JV fasádě budou provedeny jako odvětrávané z HPL fasádních desek.

Nosná konstrukce nových balkonů bude ze žárově pozinkovaných ocelových válcovaných profilů v kombinaci s ocelobetonovými balkonovými deskami ( nebo žb prefabrikáty ).

Konstrukce venkovního únikového schodiště bude rovněž z ocelových žárově pozinkovaných válcovaných profilů, stupně a podesty z ocelových pororošťů.

Nová konstrukce nadstřešení hlavního vstupu bude ocelová, kapotovaná obkladovými fasádními deskami z HPL laminátu.

Všechna nová zábradlí v exteriéru jsou navržena z ocelových, žárově pozinkovaných, profilů . Plně výpně zábradlí budou z barevných desek z HPL laminátu , transparentní výplně z žárově pozinkovaného tahokovu nebo pletiva.

Veškerá technická zařízení objektu budou nově navržena včetně nového osobního výtahu.

Pro vytápění objektu a přípravu TUV je navržena nová plynová kotelna. Předpokládá se instalace cca 3 plynových kotlů zapojených do kaskády a odkouřených novým ocelovým fasádním komínem , přisazeným k jihovýchodní fasádě. Pro zásobování plynem je uvažována realizace nové plynovodní přípojky.

Objekt bude napojen na vodovodní řad novou vodovodní přípojkou dostatečné kapacity .

Splaškové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Venkovní část splaškové kanalizace bude vyměněna za novou.

Dešťové odpadní vody ze střechy objektu budou odvedeny samostatně novou dešťovou kanalizací, zaústěnou do podzemního vsakovacího zařízení z plastových voštinových boxů o předpokládaném objemu cca 31 m<sup>3</sup>. Zařízení pro vsakování bude umístěnou pod plochou jižního parkoviště.

Plochá střecha může být využita pro osazení fotovoltaických panelů.

## **5.2. ŘEŠENÍ PARTERU**

Volné plochy souvisejícího pozemku jsou především maximálně využity pro potřebná odstavná a parkovací stání dle normových požadavků . Parkování je na pozemku rozmístěno do tří zón s celkovou kapacitou 44 stání pro osobní vozidla ( z toho 3 vyhrazené stání pro osoby těžce pohybově postižené ) .

První zóna je situována v severní části pozemku – kolmé stání podél příjezdové komunikace. Zde je umístěno celkem 8 běžných stání + 1 vyhrazené stání pro osoby těžce pohybově postižené .

Druhá zóna je situována v prostoru před hlavním vstupem do objektu. Vjezd do této zóny bude pouze pro rezidenty objektu přes parkovací závoru. V druhé zóně je navrženo 6 běžných parkovacích stání + 2 vyhrazené stání pro osoby těžce pohybově postižené.

Třetí zóna je podél jihovýchodní a jihozápadní strany vymezeného pozemku. Vjezd do této zóny je opět pouze pro rezidenty objektu přes parkovací závoru. Vjezd/výjezd je situován ve východním rohu pozemku. Ve třetí zóně je navrženo celkem 27 parkovacích míst.

Běžná parkovací místa jsou navržena jako kolmé stání š. 2,5 m a dl. 4,5 m + 0,5 m přesah vozidla přes obrubník. Šířka obslužného jízdního pásu je navržena 5,5 a 5,0 m.

Povrch parkovišť bude v kombinaci skládané drenážní maloformátové dlažby v místě jízdních pásů a vegetační dlažby v místě parkovacích stání.

Parkovací stání zóny 1 a zóny 3 propojují s hlavním vstupem chodníky š. 1,5 m z maloformátové skládané betonové dlažby. Dále je podél jihozápadní fasády veden

spojovací chodník půdorysně nepravidelného tvaru s mlatovým povrchem, který vytváří menší relaxační zónu s možností posezení na několika lavičkách.

Zbývající plochy parteru budou ozeleněny formou zatravnění a výsadbou vhodných nižších stromů a keřů v prostoru před jihozápadní fasádou a podél východní hranice pozemku.

Odvodnění zpevněných ploch parkovišť a chodníků je navrženo především rovnoměrným průsakem do podloží za použití drenážní a vegetační dlažby . Pojistné vpusti budou napojeny kanalizací na podzemní vsakovací zařízení z plastových voštinových boxů o předpokládaném objemu cca 17 m<sup>3</sup>. Zařízení pro vsakování bude umístěno pod plochou jižního parkoviště.

V prostoru parkovací zóny č.1 je navrženo ohrazené místo pro 4 kontejnery na komunální odpad , které je situováno v blízké docházkové vzdálenosti od hlavního vstupu.

Parter objektu bude doplněn venkovním osvětlením.

Zpracoval :

Ing.arch. Jiří Křížek

srpen 2019