

A. Textová část

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. Zpracovatel dokumentace	
Vedoucí projektant:	Ing. Soňa Bartošová
Vizualizace:	Johan Bartoš
1.2. Zadání a výchozí podklady	
Zpracování studie bylo objednáno obcí Skalička na základě objednávky ze dne 11.5.2017. Jako hlavní výchozí podklady byly použity:	
<ul style="list-style-type: none">■ Územní plán obce Skalička■ Polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území zpracované Ing. Karlem Součkem, Tišnov■ Zaměření a stavebně technický průzkum stávajícího objektu (Ing. Soňa Bartošová)■ Investiční záměr obce, včetně konzultací	
1.3. Vymezení řešeného území	
Řešené území zahrnuje pozemky ve vlastnictví investora:	
Pozemek parc. č. 50 – v majetku obce Skalička, zastavěná plocha a nádvoří, 592 m2	
Pozemek parc. č. 51 – v majetku obce Skalička, zahrada, 958 m2, pod ochranou ZPF	
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU	1.550 m2
SOUSEDNÍ POZEMKY:	
Pozemek parc. č. 54/2 ve vlastnictví: Šťastný Jaromír, č. p. 15, 666 03 Skalička	
Pozemek parc. č. 49 ve vlastnictví: Romana a Antonín Matouškoví, č. p. 22, 666 03 Skalička	
Pozemek parc. č. 25 ve vlastnictví: Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3, 602 00 Brno (hospodaření se svěřeným majetkem: SÚS JmK Žerotínovo nám. 449/3, 602 00 Brno)	
Pozemek parc. č. 852 ve vlastnictví: Odehnalová Marie, Vrchlického 1029/12, 664 34 Kuřim	
Pozemek parc. č. 853 ve vlastnictví: Klímová Drahomíra, Foltýnova 1017/39, 635 00 Brno -	

2. ŠIRŠÍ VZTAHY, CÍLE ZÁMĚRU

Řešené území se nachází v katastrálním území obce Skalička. Leží v centru zastavěného území obce severně od hlavní průjezdné komunikace. Podle platného Územního plánu je řešená plocha určena pro občanskou vybavenost, označení plochy Ok – komerční stavby, služby. Záměr obce je v souladu s územním plánem. Tato studie slouží pro prověření možnosti a způsobu využití dle zadání investora.

Cílem záměru je zajištění zázemí pro kulturní a výchovně vzdělávací služby, environmentální služby a podporu jejich využití, sociální služby především v oblasti prevence a zdravotní služby a volnočasové aktivity v obci. Předmětem studie je nástavba, přístavba a stavební úpravy stávajícího objektu v obci Skalička, č.p. 23.

3. KONCEPCE ŘEŠENÍ

3.1. Urbanistická a architektonická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zadání investora a z popsaných širších vztahů. Primárním záměrem z hlediska urbanistického a následně i architektonického je zachování venkovského charakteru místa, zdůraznění funkce občanské vybavenosti a maximální využití zajímavého přírodního prostředí s výraznou terénní konfigurací pozemku a výhledem do prostoru hřiště a přírodního areálu ležícího na druhé straně komunikace, který je rovněž v majetku obce a který slouží pro sportovně společenské aktivity v obci již nyní. Vzhledem k bezprostřednímu kontaktu stavebního pozemku s hlavní, i když nepříliš frekventovanou průjezdnou komunikací v obci, je požadovaný stavební objem rozdělen do tří hmot se sedlovými střechami se sklonem 45 stupňů, které vymezují atrium či „náměstíčko“ maximálně odsunutě od samotné komunikace tak, aby před objekty vznikl klidový prostor s možností posezení či jiných aktivit spojených s činnostmi plánovanými v centru. Prostor atria bude ze západní a severní strany lemován krytými ochozy s hlavními vstupy do jednotlivých objektů. Dva paralelně položené objekty s hřebeny střech rovnoběžnými s ulicí budou provozně propojeny (SO 01). Třetí objekt SO 02 se střechou kolmo k ulici je provozně oddělený, mezi nimi je navrženo venkovní schodiště, které zpřístupňuje další provozně oddělené části v patře a dále venkovní plochy teras a zahrady v prudkém svahu nad objekty. Architektonický výraz budov je soudobě lapidární, zároveň ale tradiční a k venkovskému prostředí citlivý. Z hlediska materiálového se jedná o tradiční zděné budovy s omítkou, střechy s pálenou hladkou krytinou, na venkovních úpravách bude použit přírodní kámen (místní červený pískovec z původního objektu)

3.1.1. Stávající stav objektu

Stávající objekt je jednopodlažní, v části půdorysu je podsklepený. Na objekt štítovou zdí ze západní strany navazuje sousední rodinný dům. Jedná se o zděnou budovu, z poloviny minulého století. Z konstrukčního hlediska se jedná o stěnový systém. Svislé nosné konstrukce vytváří příčný a podélný stěnový nosný systém. Stěny a stropní desky zajišťují tuhost objektu i ve vodorovném směru, od tlaku zeminy, neboť objekt je ve své zadní části výrazně zapuštěný do terénu. Střešní konstrukce sedlových, valbových a pultových střech jsou tvořeny tradičními dřevěnými krovy. Objekt je vzhledem k dlouhodobě zanedbávané údržbě ve špatném technickém stavu. Hlavním problémem se jeví zvýšená vlhkost především v zadních částech objektu – sálu a příslušenství, jejichž zadní stěny tvoří opěrné zdi pod přiléhajícím terénem navazující zahrady. Výškový rozdíl v terénech mezi patou opěrné zdi a navazujícím terénem je až 5,4 metru.

Stávající budova bude vzhledem ke stavebně technickému stavu objektu a rovněž z důvodů obtížné využitelnosti stávajících prostor z větší části stržena a nahrazena nástavbou a přístavbou nových prostor polyfunkčního komunitního centra. Ze stávající budovy budou ponechány pouze sklepní prostory, štítová stěna, která sousedí se ze západu stojícím sousedním rodinným domem a jeho dvorem a část opěrných zdí včetně ztužujících stropních konstrukcí, které budou plnit funkci opěrných konstrukcí poměrně prudce stoupajícího terénu na pozemku za objektem SO 02. Tyto stávající opěrné konstrukce budou od navrženého objektu odděleny a v doplňovaných ztužujících stropních konstrukcích oddilátovány od objektu SO 02.

3.1.2. Koncepce návrhu

Navržený objekt polyfunkčního komunitního centra bude dvoupodlažní, nepodsklepený a bude tvořen třemi hmotami se sedlovými střechami, které budou mezi sebou vymezovat prostor atria. Tento klidový venkovní prostor bude zadlážděný, určený pro pěší provoz a bude tvořit nástupní prostor před vstupy do jednotlivých částí centra. Ze severní a západní strany bude vymezen krytým ochozem, pod nímž budou umístěny hlavní vstupy. Z východní strany bude prostor vymezen štítovou stěnou objektu se společenským sálem. Z vnějších bočních stran, kde hraničí pozemek se sousedy, budou objekty odsazeny a budou zde umístěny venkovní provozní prostory uzavřené bránami – tyto budou sloužit jako provozní a zásobovací zázemí jednotlivých částí centra.

4. POPIS ŘEŠENÍ

4.1. Provozní a dispoziční řešení

Polyfunkční komunitní centrum je rozděleno na stavební objekty:

SO 01 – větší objekt tvořený dvěma hmotami se sedlovými střechami, které jsou provozně propojeny přízemní částí s plochou střechou.

V přízemí je ze zádveří 1.01 přístupná vstupní hala 1.02 se šatnou 1.03. Z haly je vstup do víceúčelového sálu 1.04 s kapacitou cca 80 osob, chodby 1.05 se vstupy do sociálních zařízení pro návštěvníky 1.06-7 i personál 1.08, kotelny s úklidem 1.09 a zázemí víceúčelového sálu 1.10-12 a dále do samostatného prostoru pro poskytování služeb se samostatnou kuchyňkou 1.13-14. Patro nad menší částí objektu je přístupné samostatně po venkovním schodišti mezi objekty SO 01 a SO 02. Zde jsou z venkovní kryté terasy 2.11 přístupné dvě samostatné jednotky pro poskytování služeb a pro volnočasové aktivity. V obou případech se jedná o menší samostatné provozní jednotky s předsíní, sociálním zařízením a hlavním prostorem vybaveným malou kuchyňskou linkou – 2.01-05. Obě zmíněné jednotky mají výstup na přiléhající venkovní terasu 2.12, 2.13 na kterou navazuje část střechy s vegetační úpravou, z terasy je možný vstup do prostoru zahrady ve svahu nad objektem. Součástí objektu v přízemí je venkovní předprostor (dvorek) 1.27, který přiléhá ke stavbě z východní strany a vytváří odstupový prostor od sousedního rodinného domu. Prostor bude přístupný vstupní bránou z předprostoru v uličním prostoru a bude z něj umožněn vstup do zázemí víceúčelového sálu.

SO 02 – menší podélný objekt orientovaný podélnou osou kolmo k uliční čáře leží na západní straně pozemku, jedná se o přízemní budovu s využitým podkrovím.

V přízemí je do ulice orientovaný venkovní krytý prostor 1.21, který bude sloužit jako autobusová čekárna a na ni navazující užší krytý ochoz 1.22 u hlavního vstupu do objektu. Ze vstupní haly 1.15 je přístupný prostor kontaktního centra 1.16 s malou kuchyňkou 1.17, sociální zařízení pro osoby se sníženou pohyblivostí 1.18, schodiště do patra a prostor kotelny 1.19. V patře je z haly 2.07 navazující na schodišťový prostor přístupný prostor pro volnočasové aktivity 2.08 s malou kuchyňkou 2.09, umývárna s wc 2.10 a výstup na zadní terasu 2.15 z níž je možný přístup venkovnímu schodišti jak do horní zahrady, tak zpět do venkovního atria v přízemí. Součástí objektu je v přízemí venkovní dvůr 1.24 a skladovací přístřešek 1.23, který přiléhá ke stavbě ze západní strany a vytváří odstupový prostor od sousedního rodinného domu. Tyto plochy budou přístupné vstupem s bránou z předprostoru v uličním prostoru.

Parter v přízemí **SO 03** bude rozdělen do několika funkčních zón. Bezprostředně ke komunikaci bude přiléhat zadlážděný prostor pro zastávku autobusu 1.26 s možností krátkodobého parkování při zásobování centra a vjezd či vstup do bránami vymezených provozních venkovních prostor na východní a západní straně stavebního pozemku. Uprostřed bude tento prostor navazovat na klidové atrium 1.25, které je navrženo pouze pro pěší provoz s přiléhajícími krytými ochozy pod objekty SO 01 a SO 02. V prostoru bude umístěn drobný mobiliář – kruhová nádoba s menším stromem s obvodovou lavicí pro posezení a je počítáno s veřejným osvětlením a s možností využití venkovního mobilního mobiliáře (stolky, židle) Z prostoru atria je vedeno venkovní schodiště na zvýšenou úroveň – terasu

Terénní úpravy a zahradní úpravy **SO 04** budou přístupné z venkovního opraveného stávajícího schodiště. Na spodnější úrovni bude umístěna pobytová dřevěná terasa s pergolou, nad ní, s využitím upravené stávající opěrné betonové zdi bude vybudována dlážděná terasa, součástí objektu budou rovněž opravy stávajících opěrných zídek a drobné terénní úpravy na pozemku zahrady, ozelenění ploch, výsadba půdopokryvných protierozních dřevin a stromů, vybavení nezbytným mobiliářem.

Oplocení pozemku, **objekt SO 05** bude provedeno běžným drátěným oplocením o výšce 180 cm.

4.2. Konstruktivní a stavebně technické řešení

Z konstruktivního hlediska jsou objekty navrženy se stěnovým systémem. Objekt je navržen jako jeden dilatační celek, který je uprostřed rozdělen venkovním schodištěm. Svislé nosné zděné konstrukce

vytváří příčný a podélný stěnový systém. Svislé nosné konstrukce budou provedeny jako zděné stěny z keramických tvarovek tl. 250 a 450 mm. Suterénní stěna přenášející zemní tlak bude provedena ze šalovacích tvarovek tl. 300 mm s vloženou betonářskou výztuží a prolitá betonovou směsí. Tato konstrukce bude tepelně izolována a hydroizolována. V patě opěrných zdí budou provedeny drenáže. V části půdorysu budou ponechány stávající obvodové stěny, které přenášejí zemní tlak, tyto stěny budou rozepřeny novými stropy. Zvláštní pozornost bude věnována napojení stávajících drenážních opatření na nové drenáže v patách zdí. Terén nad opěrnými zdmi bude důsledně povrchově odvodněn. Veškeré stropní konstrukce budou provedeny jako monolitické železobetonové desky. Zastřešení objektu bude provedeno dřevěnými krovy, který budou v částech půdorysu doplněny ocelovými táhly. Střešní konstrukce budou z části zatepleny nadkroevní izolací, zčásti se bude jednat o nezateplené konstrukce (nevytápěný půdní prostor). Střešní krytina šikmých střech bude tvořena keramickou hladkou krytinou, klempířské prvky budou titanizinkové. Venkovní povrch stěn bude tvořen bílou omítkou. Sloupy krytých ochozů budou ze železobetonových prefabrikátů na bázi bílého cementu. Založení objektu bude provedeno na základových pasech a patkách z prostého betonu nebo železobetonu. Část objektu SO 01 zastřešená plochou střechou a bude řešena jako pochozí terasa s dřevěnou palubovou podlahou, na ni bude v jedné úrovni navazovat extenzivní vegetační úprava sukulenčních a travních porostů. Plocha bude navazovat přes odvodňovací žlaby na přiléhající svah zahrady.

Zpevněné plochy pro motorová vozidla s povrchem zámkové dlažby – tato úprava bude použita v předprostoru bezprostředně navazujícím na uliční prostor a rovněž v prostoru dvorku a skladovacího přístřešku 1.23 a 1.24 a 1.27

Skladba zámková dlažba: zámková dlažba betonová 80 mm, lože z kameniva 0-4 - 40 mm, drcené kamenivo 16-32 – 250 mm, štěrkopískový podsyp 150 mm

Zpevněné plochy pro pěší v prosterech krytých ochozů 1.20 - 1.22 a atria 1.25 v parteru a dále venkovních teras na pozemku budou řešeny zadlážděním ze zámkové dlažby případně v kombinaci s plochami dlážděnými přírodním kamenem:

Skladba zámková dlažba: zámková dlažba betonová 60 mm, lože z kameniva 0-4 - 40 mm, drcené kamenivo 16-32 – 150 mm

Zpracoval:

Ing. Soňa Bartošová