



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE (NÁVRH STAVBY)
„KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ HALTÝŘE“
V OBCI VOHANČICE

LEDEN 2024

archislužba.cz
ARCHITEKTI

OBSAH:

AUTORSKÁ ZPRÁVA

GRAFICKÁ ČÁST:

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 1 000
SITUACE	1 : 400
PŮDORYS 1. NP	1 : 200
PŮDORYS 1. NP – JIŽNÍ TRAKT	1 : 150
PŮDORYS 1. NP – SEVERNÍ TRAKT	1 : 150
PŮDORYS 1. NP – BAREVNÉ ŘEŠENÍ	1 : 200
PŮDORYS STŘECHY	1 : 200
FASÁDY JIŽNÍ	1 : 150
FASÁDY SEVERNÍ	1 : 150
FASÁDY VÝCHODNÍ A ZÁPADNÍ, PŘÍČNÝ ŘEZ	1 : 150
VIZUALIZACE	

Návrh a dokument jsou chráněny dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon), je vlastnictvím autorů a nesmí být bez souhlasu autorů použit nebo poskytnut třetí osobě.

© Ing. arch. Ivana Směťáková a Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D.

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název zakázky:	Architektonická studie „Komunitní dům seniorů Haltýře“
Místo zakázky:	Obec Vohančice, ORP Tišnov, k. ú. Vohančice (784419)
Stupeň:	architektonická studie (návrh stavby)
Objednatel:	Obec Vohančice, Vohančice 29, 666 01 Tišnov
Zhotovitel:	Ing. arch. Ivana Smětáková, autorizovaná architektka ČKA
Zodp. projektant:	Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D., Kvapilova 3, 616 00 Brno, tel.: 420 702 001 056, email: lukas@archisluzba.cz, www.archisluzba.cz
Autoři:	Ing. arch. Ivana Smětáková, Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D.
Spolupráce:	Ing. Petr Jarolím
datum:	leden 2024

2. PODKLADY

Územní plán obce Vohančice, úplné znění po vydání Změny č. 3
 Digitální katastrální mapa
 inženýrské sítě v území – digitální data poskytli jednotliví správci (5/2019)
 ortofoto území (2021), historické mapy území (archiv ČUZK), letecké snímky území (Cenia)
 geodetické zaměření lokality (6/2020)
 Urbanisticko-architektonická studie „Haltýře - západ“, 4/2020
 Veřejná prostranství Haltýře, Vohančice, DSP, DPS
 PD Vohančice, přeložka VN71 odb. Březina, PK Elektro, 6/2021
 konzultace se zástupcem objednatele
 konzultace s pracovníky KHS JMK
 konzultace se zpracovatelem PENB

3. ZADÁNÍ

Na základě dvou zpracovaných studií (studie „Haltýře - západ“, 2020 a studie Školní kuchyně a zázemí DSO Tišnovsko, 2021) které řeší podobu a umístění objektů veřejné vybavenosti (mateřská škola, komunitní dům seniorů, obchod, vývařovna a zázemí DSO) na pozemcích ve vlastnictví obce Vohančice, vedení obce Vohančice po zhodnocení aktuálních dotačních výzev zformulovalo nové zadání studie Komunitního domu seniorů (KoDuS). Objekt mají dle zadání respektovat urbanistickou a architektonickou koncepci připravovaného území a limity v něm. Objekt má být z hlediska energetické bilance realizován ve standardu „pasivní dům“. Objekt má být jednopodlažní a má tvořit jeden celek. Má být realizačně snadno rozdělitelný na následující jednotky:

- bytové jednotky pro seniory v kategorii „upravitelný byt“, max. 12 ks
- společná klubovna se zázemím
- pracoviště lékaře se zázemím

Účelem studie má být:

- vytvoření podkladu pro další stupně PD (DSP, DPS)
- vytvoření podkladu pro žádosti o dotační tituly

Mezi požadavky investora patří snadné členění záměru na jednotlivé stavební objekty. Předpokládá se následující členění:

- SO 01 KoDuS - jižní trakt
- SO 02 KoDuS - severní trakt
- SO 03 Pracoviště lékaře
- SO 04 Společná klubovna
- SO 05 Spojovací krček
- SO 06 Komunikace a veřejná prostranství
- SO 07 Zahradní a sadové úpravy
- SO 08 Prodloužení řadů inž. sítí
- SO 09 Přípojky inž. sítí

4. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Řešené území se nachází při severním okraji obce Vohančice, ve vyvýšené poloze při silnici III/37912 Vohančice - Závist.

Předmětná lokalita je vymezena z jihu a východu silnicí, ze severu protierozním přírodním valem s biokoridorem, ze západu okrajem lesa. Plocha, určená k výstavbě několika objektů občanské vybavenosti, je podrobně vymezena Územním plánem Vohančice, který je v tomto rozvojovém území zpracován s prvky regulačního plánu.

Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví obce, pozemek pod silnicí je ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

V lokalitě proběhla výstavba inženýrských sítí (vodovod, splašková kanalizace), připravuje se výstavba komunikací a veřejných prostranství (viz PD „Veřejná prostranství Haltýře“). Zbýlé pozemky v lokalitě jsou dnes využívány zemědělsky jako trvalý travní porost.

Charakteristickým znakem lokality je pozvolné stoupání terénu k severu, otevřené výhledy na obec směrem východním až jihozápadním. Dopravní obsluha území je předpokládána ze silnice Vohančice – Závist.



Stav lokality v r. 2021, pohled od jihovýchodu; úsek vzdušného vedení VN 22 kV je přeložen pod zem, vpravo dvojice jírovců



Stav lokality v r. 2021, pohled od východu; uprostřed dvojice jírovců s božími mukami, v pozadí zalesněný svah nad lokalitou



Stav lokality v r. 2021, pohled ze silnice od severu směrem k obci; úsek vzdušného vedení VN 22 kV je přeložen pod zem, vlevo dvojice jírovců při ohbí silnice

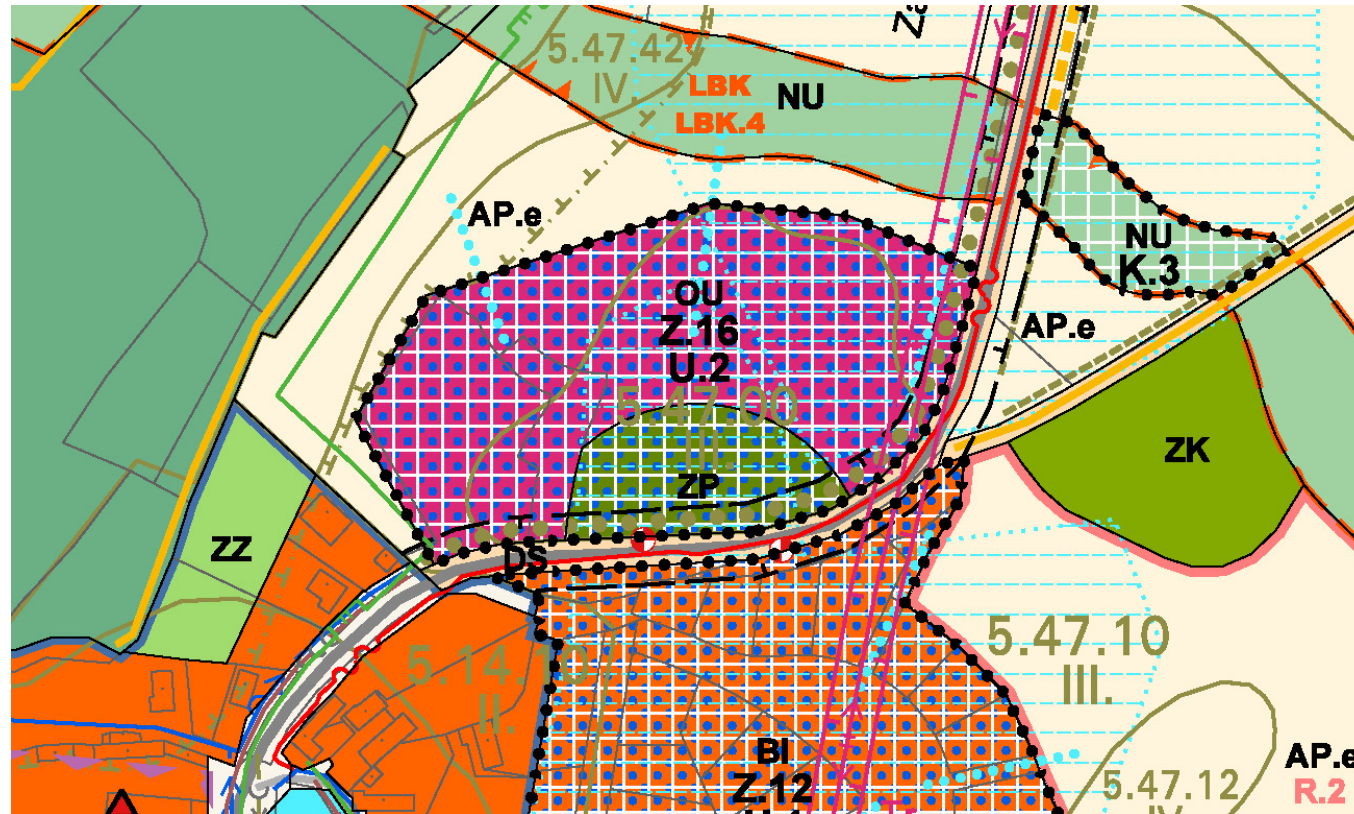


Stav lokality v r. 2021, pohled z úpatí zalesněného svahu jižním směrem na obec a údolí Heroltického potoka; vlevo dvojice jírovců při ohbí silnice

Dle platného Územního plánu obce se lokalita nachází v nezastavěném území, v návrhové ploše OU - občanské vybavení všeobecné Z16. Lokalita se nachází v území s prvky regulačního plánu U.2.

Pozemky jsou součástí ZPF. Bude nutné jejich vynětí ze ZPF.

V blízkosti řešeného území se dle ÚP vyskytují další limity využití území, např. ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo silnice III. třídy. Úsek vzdušného vedení VN 22 kV je přeložen pod zem.



Výřez z koordinačního výkresu Územního plánu obce Vohančice (úplné znění po vydání Změny č. 3)

Pozemky pro umístění záměru jsou ve vlastnictví Obce Vohančice a mají parcelní čísla 297/35 a 297/36.

Dle platného ÚP se pozemky nachází v zastavitelné ploše OU - občanské vybavení všeobecné:

OU - občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

Občanská vybavenost, kterou jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící např. pro:

- vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- péči o rodinu
- zdravotní služby
- kulturu
- veřejnou správu
- komunitní život obyvatelstva
- ochranu obyvatelstva (např. byty pro přechodné bydlení)
- hřbitovy
- pozemky pro stavby a zařízení technického a hospodářského zázemí obce

Přípustné využití:

Pozemky, stavby a zařízení pro:

- zázemí pro volnočasové a sportovní aktivity
- stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- drobná výroba, řemesla a služby
- byty správců a majitelů v rámci staveb a areálů

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, které snižují kvalitu prostředí mimo limitní hodnoty, stanovené jinými právními předpisy

Podmíněně přípustné:

Pro plochy, u kterých nelze zcela vyloučit jejich ovlivnění nadlimitním hlukem, je zapotřebí v odůvodněných případech v rámci navazujícího řízení provést podrobné hlukové vyhodnocení, které prokáže, že jsou splněny požadavky vyplývající z platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavění plochy Z.16 je podmíněno napojením lokality na inženýrské sítě (zejména na kanalizaci a veřejný vodovod)
- před zahájením výstavby na stávajících plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF
- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF
- v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy

Regulace výstavby a veřejných prostranství v zastavitelné ploše Z.16

Tyto regulativy definují prostorové osazení objektů na pozemku, stavební čáru a hranici, podlažnost objektů a orientaci hlavních objemů staveb. Dále regulace definují polohu hlavních prvků v rámci veřejných prostranství. V rámci dalších stupňů projektu je možné počet, polohu a charakter těchto prvků přiměřeně upřesňovat.

Vymezená plocha pro umístění objektu

plocha pozemku, vymezená stavební čarou a nepřekročitelnou stavební hranicí, na kterou je možné umístit hlavní a vedlejší objekty;

Stavební čára – otevřená:

hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Hlavní objem objektu musí mít alespoň jeden společný bod se stavební čarou, nesmí ji ale překročit. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu;

Nepřekročitelná stavební hranice

hranice, kterou nesmí hlavní ani vedlejší objekty překročit, smí však od ní libovolně ustoupit. Za nepřekročitelnou hranici smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu;

Podlažnost

požadovaná podlažnost objektů v ploše Z.16 je stanovena na 1 NP+podkroví v případě sedlové střechy, resp. 1 NP v případě ploché střechy;

Kompoziční osa objektu

nástroj uspořádání vějířové struktury zastavění;

hlavní hmoty a objemy jednotlivých objektů nebo jejich částí by měly držet směr nejbližší kompoziční osy tak, aby výsledná podoba zastavění dodržela vějířovou strukturu;

Závazné stromy

výrazné solitérní listnaté stromy místně rostoucích taxonů na veřejných prostranstvích;

Uliční stromořadí

předepsaný úsek veřejného prostranství, ve kterém je požadována výsadba stromořadí (listnaté stromy místně přítomných taxonů);

Průchody

předepsaná průchodnost územím pro pěší;

Autobusová zastávka

předepsaný požadavek na umístění zastávky hromadné dopravy osob;

Akcent veřejného prostranství, výtvarné dílo

předepsaný požadavek na umístění prvku, vhodně doplňujícího charakter veřejných prostranství (křížek, zvonička, výtvarné dílo ve veřejném prostoru, lavička apod.);

5. ROZVOJ OBCE NA OBECNÍCH POZEMCÍCH

V severní části obce, v trati nazývané „Haltýře“, ve svahu nad obcí v těsném sousedství zastavěného území, se nacházejí rozsáhlé obecní pozemky, dnes využívané jako trvalý travní porost. Vzhledem ke svažité konfiguraci terénu a ke způsobu využití pozemků dochází při přívalových deštích k erozi a ke splachu půdy z pozemků a k ohrožování zástavby níže v obci. Z tohoto důvodu přistoupilo vedení obce ke koncepční změně využití pozemků a uspořádání této části území.

Obec Vohančice, ležící v širší brněnské aglomeraci, se stala zejména po roce 2005 vyhledávanou lokalitou pro bydlení v rodinných domech. Velký zájem o stavební parcely vyvolává v obci potřebu kontrolovaného a koncepčního rozvoje území. V roce 2001 měly Vohančice 123 obyvatel, v roce 2019 to bylo 201 obyvatel. Vymezení nových návrhových ploch pro bydlení, pro veřejnou vybavenost a pro nové prvky systému ekologické stability bylo obsahem Změny č. 2 ÚP Vohančice z r. 2021. Dílčí změny, týkající se návrhových ploch v řešeném území byly pořízeny s prvky regulačního plánu.

Cílem takto koncepčně pojaté ÚPD obce má být:

- udržitelný a prostorově omezený rozsah výstavby, jež bude respektovat krajinné hodnoty území (především krajinný horizont, konfiguraci terénu a dílčí krajinné dominanty) a jež bude navazovat na zastavěné území obce
- kultivovaná veřejná prostranství, jejichž forma i rozsah bude pod kontrolou obce
- přínos pro stávající obec (vytvoření pracovních míst, posílení veřejné vybavenosti, propojení a rozšíření vycházkových tras, obnova a vytvoření nových „míst v krajině“...)
- protierozní opatření ve svahu nad obcí, zabraňující splachu půdy při přívalových deštích

6. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

V rámci předchozí studie „Haltýře - západ“ (4/2020) bylo navrženo celkové urbanistické řešení lokality, vč. řešení podoby objektů mateřské školy, domu seniorů a obchodu s vývařovnou. Toto řešení bylo následně zapracováno do Změny č. 2 ÚP.

Studie navrhla urbanistickou strukturu zastavění ve tvaru vějíře, rozevřeného k jihu a k výhledům. Ve výseči tohoto vějíře, ležícího východně od budoucí mateřské školky, byl navržen Komunitní dům seniorů (KoDuS) se 12 bytovými jednotkami pro soběstačné seniory.

Tento objekt je aktuální studií přepracován tak, aby vyhovoval pasivnímu energetickému standardu a aby mohl být po stránce dotační, realizační a provozní snadno rozčleněn na část KoDuS a na část s lékařskou ordinací.

KoDuS se skládá ze dvou traktů - pavilonů. Každý z pavilonů má půdorysné rozměry 10,8 x 47,6 m. Obvodová atika střech je ve výšce +4,500 (jižní trakt), resp. +5,000 m (severní trakt), kdy 0,000 je niveleta podlahy jižního pavilonu (cca 342,350 m n. m.). Výškové osazení pavilonů bude upřesněno v dalších stupních projektu, zejména s ohledem na bezbariérové řešení a na příznivou ekonomii bilance zemin.

Celková zastavěná plocha objektu je 1066 m². Celkový obestavěný prostor je cca 5450 m³. Přičemž bilance jednotlivých provozních částí je následující:

- A. Komunitní dům seniorů - jižní křídlo: zastavěná plocha 395 m², obestavěný prostor: 1980 m³;
- B. Komunitní dům seniorů - severní křídlo: zastavěná plocha 517 m², obestavěný prostor: 2590 m³, spojovací krček: 32 m², 270 m³;
- C. Ordinance lékaře: zastavěná plocha 122 m², obestavěný prostor: 610 m³;

7. ARCHITEKTONICKÉ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení

Vzhledem k požadavkům zadání a požadavkům podrobnější regulace je objekt rozčleněn na dva hmotově shodné jednopodlažní pavilony. Pavilony jsou řazené za sebou a propojeny spojovacím krčkem. Obytné místnosti jsou v každém pavilonu orientovány k jihu, na severní straně jsou situovány přístupové chodby.

Plochá střecha je zelená extenzivní a je po obvodu lemována převýšenou atikou, která kryje prvky technologie umístěné na střeše.

Soběstační senioři budou ve svých bytech trávit významnou část dne, proto je prostředí jednotlivých bytů co nejvíce pestré: I přes omezenou velikost garsonek (plocha obytné místnosti cca 17 m²) má každý byt bezbariérový přístup na svou lodžii a z ní na svou předzahrádku. V souladu se zadáním je pak pro všech 12 jednotek k dispozici společná klubovna se zázemím (sklad nábytku, WC, kuchyňka) a s krytou lodžii.

Konstrukční řešení

Objekt Komunitního domu seniorů je navržen jako jednopodlažní, nepodsklepený, se stěnovým příčným zděným systémem, založený na železobetonových pasech. Modul příčných nosných stěn je navržen 450 cm (v části s byty), resp. 360 cm (v části s ordinací a se společenskou místností). Světlá výška části s byty musí být min. 260 cm, světlá výška částí s ordinací a se společenskou místností min. 300 cm.

Spojovací krček je navržen v kontrastu ke zděným traktům jako lehká transparentní konstrukce - skelet z masivního dřeva (svislé sloupky a vodorovné rámy nesoucí trámký a dřevěné podbití střechy) na železobetonových základech.

Venkovní povrchy stěn jsou omítané, barva omítky světle zemitá, v souladu s požadavky regulace. Výraz domu oživují na fasádě vybrané prvky ze sibiřského modřínu dodávající objektu detail a měřítko (podhled lodžii, dvířka

venkovních skladů, skelet spojovacího krčku...). Střecha je plochá, se souvrstvím dovolujícím extenzivní zeleň. Extenzivní zelená střecha má příznivý vliv na mikroklima a na pozvolný odtok srážek ze střechy. Vpustí jsou vnitřní, v místě koupelen.

Konstrukční systém je volen s ohledem na nízké realizační i provozní náklady jako tradiční: obvodové stěny z tvarovek typu -therm s výplní z minerální vlny, vnitřní nosné mezibytové stěny a nenosné příčky systémové zděné. Potřeba zateplení obvodového pláště kontaktním systémem vyplývá z podrobného PENB. Ztužení stěn je navrženo železobetonovými věnci v úrovni stropů. Stropy nad 1. NP jsou navrženy žb monolitické, případně mohou být prefabrikované z panelů (opakující se moduly), popř. montované z nosníků a keramických vložek. Konstrukce stropů bude upřesněna v dalších stupních projektu s ohledem na cenu a rozmístění otvorů. Vstupní dveře (hlavní a vedlejší vstup a propojení vstupní halou) jsou navrženy hliníkové se skrytými samozavírači. Ostatní výplně otvorů jsou navrženy plastové, bílé. Otvírací části budou opatřeny sítěmi proti hmyzu a madly, umožňujícími otvírání handicapovanými osobami. Okenní otvory na jižní fasádě (lékař, byty 2+kk) budou opatřeny předokenním stíněním - svislými screeningovými roletami v zemitém odstínu.

Jednotlivé byty jsou navrženy jako „upravitelné byty“ (viz. příloha č. 1 této technické zprávy). Prvky interiéru budou navazovat na uměřené materiálové a barevné řešení celku. Podlahové krytiny jsou navrženy v teplých odstínech červené a žluté. V obytných místnostech a chodbách je navrženo linoleum, případně vinyl, v koupelnách keramická dlažba a obklad. SDK podhledy budou plošné. V ordinacích lékaře a ve společné klubovně se předpokládá akustický podhled. V dalších stupních projektu je nutná spolupráce s autory studie při výběru a vzorkování jednotlivých prvků, materiálů a odstínů (viz poslední kapitola).

Vnitřní prostředí a technologie

Dle požadavků zadání návrh předpokládá, že každá pronajímatelná provozní jednotka (byt, ordinace, společná klubovna) bude mít možnost napojení na vnitřní rozvody inž. sítí (voda, elektřina, data) se samostatným měřením a fakturací.

V každé samostatné jednotce je navržen elektrický ohřev a zásobník TUV v koupelnách, resp. v kuch. koutu pod stropem. Vytápění je navrženo pomocí tepelného čerpadla vzduch-vzduch odpovídajícího výkonu, s vnitřními rekuperačními jednotkami pod stropem a s prostupy stropem a střechou. Podstropní jednotky a potrubí mohou být v bytech umístěny nad podhledem buďto na chodbě, před byty nad vstupními dveřmi nebo na venkovní lodžii v izolované horní části skladové niky. V souvislosti s umístěním a rozměry zvolených jednotek je třeba zvážit dopad na konstrukční výšku podlaží, resp. na světlou výšku místností (obytný prostor bytů min. 260 cm, podružné prostory bytů min. 230 cm, ordinace lékaře min. 300 cm). Společné části KoDuSu (vstupní haly, chodby, kolárny, spol. místnost) budou vytápěny/chlazeny samostatným okruhem a rekuperační jednotkou.

Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely, nejlépe v rovině 15° od horizontály, tak, aby nepřesahovaly korunu obvodové atiky a byly co nejméně vidět při pohledech z terénu. Akumulátory budou umístěny v technických místnostech obou traktů.

Dešťová voda ze střechy je svedena střešními vpustmi a svody uvnitř dispozice a retenována v menších podzemních retencích. Z těchto retencí může být část dešťovky využívána na zalévání zahrádek a zeleně na obecních pozemcích, příp. na splachování WC. Hydrologické podmínky v území nejsou příliš příznivé pro zasakování srážkové vody. Přepad z retencí tak bude nejspíše zaústěn podzemním potrubím do velké retenční nádrže s otevřenou hladinou, která je v současnosti projektovaná jižně, uprostřed veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a ulicí „V Aleji“ (projektant VZD Invest). Přesná koncepce likvidace dešť. vod bude řešena v dalších stupních projektu.

Přípojka NN povede ze stáv. připojovací skříně PRIS SS300 při severní hraně budoucí komunikace „V Aleji“.

Přípojka SLP povede z budoucího ukončení chráničky pro SLP kabel u jihozápadního rohu navrženého objektu KoDuSu. Předpokládané nápojně body jsou zakresleny ve výkrese situace 1:400.

Provozní řešení

Hlavní vstup je z jihu, od ulice „V Aleji“. V nice závětrí je umístěna sestava vestavěných kovových poštovních schránek a domácí videotelefon/elektronický vrátný. Ze vstupní haly jižního traktu je přístupná chodba k 6 bytům, kolárna, technická místnost a samostatná provozní jednotka lékaře s vlastní tech. místností. Chodba k bytům má - díky prosvětlení severním světlem a dostatečnou šířkou pro míjení dvou vozíků/osob o berlích - dostatečný společenský potenciál (místo k zastavení, místo pro pokojové rostliny...). Pracoviště lékaře bylo dispozičně a provozně konzultováno jak s praktickými lékaři, tak s odpovědným pracovníkem KHS JmK. V sesterně musí být dvojdřez se dvěma vodovodními bateriemi (mytí rukou a dekontaminace pomůcek), v ordinaci lékaře stačí 1 dřez, stejně jako v denní místnosti. V šatně nutnost skříní pro oddělené ukládání pracovního/civilního oděvu lékaře a sestry. V šatně prostor pro ukládání kontaminovaného odpadu, příp. úklidových pomůcek. Pro větrání oddělení lékaře stačí jeden samostatný okruh rekuperace pro všechny místnosti.

Přes spojovací krček, navržený jako nevytápěný/temperovaný vnitřní prostor s dřevěným skeletem a okny, je přístupná hala severního traktu. Ze vstupní haly severního traktu je přístupná chodba k dalším 6 bytům, kolárna, technická místnost a samostatná provozní jednotka společné klubovny. Klubovna s krytou venkovní lodžii může sloužit jako místo pro společné akce, ne/organizovaná posezení, případně přednášky. Severní vstupní hala tak slouží také jako „předsálí“ této klubovny.

KoDuS obsahuje celkem 10 bytových jednotek 1+kk (celková podlažní plocha 26,8 m² + lodžie+zahrádka) a 2 jednotky 2+kk (celková podlažní plocha 49,3 m²). Všechny byty musí splňovat požadavky na bezbariérový „upravitelný byt“. Byty 1+kk mají přístup na k jihu obrácenou lodžii. Lodžie má zpevněnou nášlapnou vrstvu z česaného betonu o rozměrech 2,0 x 3,4 m. Lodžie má zděnou niku, uzavíratelnou dvojkřídlými dvířky z dřevěných latí. Nika plní funkci uzamykatelného venkovního skladu (zahradní potřeby, venkovní nábytek...). Nika slouží k umístění předmětů, které by jinak byly volně pohozeny po lodžii nebo po zahrádce (dodržování pořádku nutno ošetřit v nájemní smlouvě). Zahrádka má rozměry cca 8,0 x 4,5 m, její obvod je vymezen živým plotem (habr) a plůtkem z pletiva maximální výšky 1,5 m. Potřeba branky vyplývá z PBŘ v následujících stupních projektu.

8. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

Návrh respektuje principy předešlého návrhu veřejných prostranství ze studie „Haltýře - západ“.

Návrh předpokládá vybudování úseku ulice „V Aleji“ s komunikací, parkovacími stáními a chodníky. Navrhovaný úsek bude navazovat na komunikace, budované dle PD „Veřejná prostranství Haltýře“ od 3/2024.

Ulice „V aleji“

Nová ulice s parkováním v dvouřadě aleji kopíruje v křivce linii vrstevnic. Velkorysý měřítko aleje se stane hlavním poznávacím znakem nové lokality. Šířka ulice zdůrazňuje význam veřejného prostoru před hlavními vstupy do objektů veřejné vybavenosti, jednak umožňuje umístění oboustranného kolmého parkování, aniž by byl potlačen „promenádní“ charakter ulice.

Návrh předpokládá navázání na budovaný úsek ulice „V Aleji“ vybudováním dalšího úseku v délce cca 28 m s 15 parkovacími místy po obou stranách komunikace. Komunikace bude v první fázi obousměrná. V budoucnu, po vybudování celé ulice „V Aleji“ a jejího napojení křižovatkou na silnici III. třídy se předpokládá, že bude komunikace fungovat v jednosměrném režimu (směr od východu na západ).

Plochy parkovacích stání umožňují zasakování (kamenná dlažba v trávě, resp. betonová dlažba s distančníky prorostlá travou.

Pod komunikací budou prodlouženy řady veřejného vodovodu a splaškové kanalizace. Je nutno dodržet vhodné spádové poměry kanalizace tak, aby bylo možné postupně napojit všechny v lokalitě plánované objekty vybavenosti (KoDuS II, Zázemí DSO, Vývažovna...) a při tom dodržet podélný spád komunikace nad kanalizačním řadem.

Pěší komunikace a napojení hlavního vstupu

Hlavní vstup bude napojen pomocí nových komunikací pro pěší a novým místem pro přecházení na již vyprojektované chodníky (realizované od 3/2024). Vzhledem k terénní konfiguraci lokality, studie předpokládá výškové osazení jižního traktu v úrovni 342,350 m n.m., severního traktu v úrovni 342,850 m n.m. Přičemž projektované zakončení komunikace v místě pro přecházení, na které se má navázat, má niveletu UT=340,920. Studie předpokládá jednak přímé napojení hlavního vstupu pomocí chodníku o sklonu 8,3% a tří schodišťových stupňů. Jednak pomocí závleku chodníku s pozvolnějším spádem do 6%.

Od hlavního vstupu povedou 1,0 m široké chodníčky z kamenné štípané dlažby - jednak k lodžii společné klubovny, jednak ke stanovišti nádob pro tříděný odpad.

V těsné blízkosti hlavního vstupu a pod stromy mezi pavilony jsou navrženy místa s parkovými lavičkami (celkem 6 ks) a dvojice stolků. Pod lavičkami je vždy zpevněná plocha z monolitického česaného betonu, popř. z betonových obrubníků kladených na bok.

Materiálové řešení

Návrh navazuje na materiálové a tvaroslovné řešení prvků v rámci předchozí akce „Veřejná prostranství Haltýře“. Plochy komunikací jsou navrženy jako asfaltové. Parkovací místa jsou navržena z betonové dlažby 20/20 s distančníky. Parkovací místa pro imobilní jsou z betonové dlažby 20/20. Chodníky jsou z betonové dlažby. Varovné a signální pásy pro nevidomé mají antracitový odstín. Obrubníky jsou betonové, okolo míst pro stromy s možností vtoku dešť. vody. Parkové cestičky jsou ze štípané žulové dlažby. Zábradlí je ocelové, pozinkované, s nástřikem matné bílé barvy.

Vzrostlá zeleň

Je navržena nová vzrostlá zeleň v podobě místních listnatých taxonů. Jednak to budou prostorově výrazné solitéry nebo dvojice (lípa, javor, ořešák...), jednak malokorunné druhy do uličních stromořadí.

Bilance venkovních ploch

Následující výčet obsahuje všechny venkovní plochy, řešené návrhem stavby KoDuSu a jejího napojení na okolí. VENKOVNÍ PLOCHY: pojižděné zpevněné plochy: 390 m2, pochozí zpevněné plochy: 240 m2, nezpevněné plochy travnaté: cca 3000 m2.

9. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obecné informace pro další stupně PD

- nutné dodržet min. šířky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace dle Vyhlášky 501/2006;
- nároží křižovatek a oblouků bude v navazujících částech projektu tvarově upraveno dle vlečných křivek největšího předpokládaného vozidla (HZS, odvoz odpadu);

- šířka veřejného prostranství bude v navazujících částech projektu tvarově upravena dle nutných rozšíření jízdních pruhů komunikací ve směrových obloucích a s ohledem na prostor pro uložení podzemních inž. sítí;
- zástavbu, ploty, parkovací stání, stromy, stožáry nutno umisťovat mimo rozhledová pole křižovatek, sjezdů a samostatných sjezdů;
- nutnost umístění a přesné rozměry obratiště bude v navazujících částech projektu nutné posoudit podle aktuálních předpisů a PBŘ;
- podélné sklony chodníků dle Vyhlášky 398/2009 Sb. nebo bude řešeno žádostí o výjimku v nutných případech (sklon terénu apod.)
- doporučujeme zakázat odstavování nákladních automobilů v prostoru místních komunikací;

Koncepce dopravy

Komunikace v nově navržených ulicích „V Aleji“ jsou navrženy jako plošně zklidněné v režimu Zóna 30. Dopravně zklidňujícími opatřeními jsou přednosti zprava na křižovatkách, zpomalovací prahy nebo polštáře v mezikřižovatkových úsecích. Komunikace jsou navrženy s obrubníky, s chodníky, odvodnění komunikace se předpokládá do nově navržené dešťové kanalizace.

Ulice „V aleji“

Komunikace v režimu „zóna 30“ je místní obslužná (funkční skupina C). V úseku před domem seniorů je navržena jako dvoupruhová, obousměrná, typ příčného uspořádání min. MO2 24/5/30. Chodníky jsou oboustranné, oddělené zelenými pásy. Realizován v první etapě bude pouze úsek severního chodníku.

Výpočet počtu odstavných a parkovacích stání

Základní ukazatele dle ČSN 73 6110 v platném znění

Odstavná stání:

Druh objektu	účelová jednotka	počet jednotek/stání	počet jednotek
obytný dům–činžovní	byt o jedné obytné místnosti	2	10
obytný dům–činžovní	byt do 100 m2 celk. plochy	1	2

Parkovací stání:

Druh stavby	účelová jednotka	počet jednotek/stání	počet jednotek
obytné okrsy	obyvatel	20	16
zdravotnictví-ordinace	zdravotnický personál	3	3
	lékařská ordinace	0,5	1

Výpočet celkového počtu stání

Celkový počet stání: $N = Oo \bullet ka + Po \bullet ka \bullet kp + Oi$
kde

N celkový počet stání pro posuzovanou stavbu (pro posuzované území)

Oo základní počet odstavných stání podle článku 14.1.4

Po základní počet parkovacích stání podle článku 14.1.4 a 14.1.6

ka součinitel vlivu stupně automobilizace podle článku 14.1.11

kp součinitel redukce počtu stání podle článku 14.1.11

Oi počet odstavných stání určených investorem stavby podle článku 14.1.6 u staveb nebytového charakteru

Základní počet odstavných stání: $Oo = 7$ stání

Základní počet parkovacích stání: $Po = 16/20 + 3/3 + 1/0,5 = 0,8 + 1 + 2 = 4$ stání

Počet odstavných stání určených investorem stavby: $Oi = 0$ stání

Stanovení ka - počet vozidel na 1000 obyvatel 400, stupeň automobilizace 1:2,5: => ka = 1,0

Stanovení kp - obec do 5 000 obyvatel: => kp = 1

Celkový potřebný počet stání N = $7 \cdot 1,0 + 4 \cdot 1,0 \cdot 1 + 0 = 7 + 4 + 0 = \underline{11 \text{ stání}}$

Celkový navržený počet stání 11 stání

Celkový navržený počet stání je rovný potřebnému počtu stání.

Vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené – dle Vyhl. č. 398/2009 Sb.:

Celkem 11 stání nutno vyhradit 1 stání (pro 2 - 20 stání), vyhrazeno **min. 1 stání**

Všechna parkovací stání budou navržena pro osobní automobily dle ČSN 73 6056 (03/2011).

Studie navrhuje celkem 15 stání, z toho 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Další 2-3 parkovací stání doporučujeme vyhradit pro časově omezené (krátkodobé) stání (pacienti lékaře, návštěvy KoDuSu).

10. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Řešené území dnes není napojeno na inženýrské sítě. Podél silnice na Závist vede sdělovací optický kabel společnosti Cetin. Podél silnice na Závist vede vedení 22 kV společnosti E.gd. V současnosti je realizováno napojení budoucího objektu MŠ na splaškovou kanalizaci a vodovodní řad. Studie počítá s napojením objektu KoDuSu na dnes realizované řady vodovodu a kanalizace, resp. s prodloužením těchto řadů.

Délka nutných prodloužení řadů a přípojek IS:

Spl. kanalizace:	prodloužení řadu cca 30 bm, přípojka cca 20 bm
Dešť. kanalizace:	cca 100 bm od objektu k nádrži, cca 20 bm pod komunikací
Vodovod:	prodloužení řadu cca 30 bm, přípojka cca 20 bm
Slaboproud:	cca 60 bm
VO:	cca 60 bm

Sítě VN a NN

Dle koncepce Eg.d bude navržený objekt zásobován el. energií vedením NN ze skříně PRIS při budoucí ul. „V Aleji“. Podzemní přípojka NN bude vedena pod travnatými plochami a pod chodníky.

Veřejný vodovod

V lokalitě je vybudován veřejný vodovodní řad pod komunikací v ul. „U Školky“ a „V Aleji“, souběžně se splaškovou kanalizací. Předpokládá se prodloužení tohoto řadu navrženou ulicí „V Aleji“. V budoucnu jeho zokruhování napojením na navržený vodovodní řad jižně od stávajícího křížku. Provozovatel vodovodu (VAS) považuje za optimální finální zokruhování nového úseku vodovodu s vyloučením slepých větví. Dimenze veřejného vodovodu bude dle požadavku požárního zabezpečení DN 80 - DN 100 mm s krytím od 1,5 do 2,0 m. Na vodovodu budou osazeny hydranty. V nejnižším místě vodovodního řadu se osadí hydrant kalník, v nejvyšším místě vzdušník. Mezi hydranty musí být max. vzdálenost 150 m.

Splašková a dešťová kanalizace

Zásady řešení odkanalizování území:

- Oddílný systém odkanalizování
- Odvod dešťových vod do nové dešťové kanalizace
- Retenování, popřípadě zasakování dešťových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství, popřípadě ze střech objektů veřejné vybavenosti v projektované retenční nádrži jižně od ul. „V Aleji“ (projektant VZD Inveest).

Splašková kanalizace

Pro odvedení splaškových odpadních vod se položí úsek nové veřejné kanalizace. Kanalizační řad se položí v souběhu s dalšími sítěmi pod novým úsekem komunikace v ulici „V Aleji“. Splašková kanalizace se uloží tak, aby se umožnilo křížení s vodovodem a s dešťovou kanalizací. Splaškové vody budou odváděny přes stávající gravitační a tlakovou splaškovou kanalizaci na stávající ČOV Tišnov v k.ú. Březina.

Dešťová kanalizace

Odvodnění dešťových vod se řeší v území, kde byly (dle informací z platného ÚP obce) v minulosti provedeny plošné meliorace. Není znám způsob vedení melioračního systému ani jeho funkčnost, v každém případě je nutné konstatovat, že tento systém bude novou výstavbou narušen a nebude funkční. Vzhledem ke konfiguraci terénu, na kterém se s výstavbou uvažuje, bude nutné řešit i zadržení přívalových extravilánových vod z území nad řešenou lokalitou. Toto z části řeší realizovaná stavba protierozních opatření ve výše položeném území (nad lokalitou je vybudována v mělkém úžlabí zemní hráz a nad ní suchý poldr). Dešťové vody z ploch určených studií pro výstavbu budou zadrženy na místě a odvedeny do projektované retenční nádrže jižně od ul. „V Aleji“. Je vhodné, aby se dešťová voda před odvedením zadržela v menší podzemní nádrži a využila se nejen pro zalévání, ale také např. pro splachování. Dešťové vody z veřejných ploch je navrženo odvádět prostřednictvím nově zbudované dešťové kanalizace vedoucí souběžně s komunikací v ul. V Aleji. Dešťová kanalizace bude zaústěna do retenční nádrže. Do retence budou přitékat dešťové vody z vozovek (asfalt), z chodníků (bet. dlažba do písku), z veřejných parkovacích míst (na tato parkovací místa se použije distanční dlažba, případně distanční dlažba se zabezpečovacími prvky proti průniku případných úkapů ropných látek do spodních vrstev) a případně ze zatravněných ploch podél komunikací, které budou vyspádovány k vozovce a nebude je možné vsakovat na místě.

11. POŽADAVKY AUTORŮ NA DALŠÍ STUPNĚ PROJEKTU

Vzhledem k významu záměru, jeho důležité poloze v rámci rozvojových ploch obce a jeho důležité společenské roli je nutné dodržet v dalších stupních projektu vybrané estetické a architektonické principy a standardy kvality. V dalších fázích práce na projektu je nutná pravidelná spolupráce s autory studie. Jednak při podrobnějších řešeních jednotlivých částí projektu (umístění technologií, úprava dispozic...), jednak při výběru a vzorkování jednotlivých prvků stavby a při práci na materiálovém a barevném řešení jednotlivých částí stavby.

Mimo jiné bude nutné společně řešit nebo odsouhlasovat:

- výšková návaznost podhledů, překladů a nadpraží otvorů
- pozice a rozměry revizních dvířek a šachet
- spárořez dlažeb a obkladů, výkresy vestavěného nábytku
- výběr a umístění viditelných prvků interiéru (svítidla, výdechy, čidla, zásuvky, vypínače, antény, zárubně, kování...)
- umístění a rozměry viditelných částí technologií a rozvodů
- stavební detaily pohledově se uplatňující v exteriéru a interiéru stavby
- vzorky všech viditelných povrchů (omítky, dlažby, obklady, podlahové krytiny, podhledy...) a prvků (kování, zařizovací předměty...)

Součástí PD budou výkresy spárořezu dlažeb, obkladů a podhledů vybraných místností. Dále vybrané stavební detaily, důležité pro architektonické a technologické (pasivní standard) vlastnosti objektu. Zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu zpracování PD lodžii a spojovacího krčku.

12. PŘEDBĚŽNÝ ODHAD REALIZAČNÍCH NÁKLADŮ

Odhad na základě cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2023 (soustava RTS). Zahrnuty jsou bezprostředně související a nutné zpevněné plochy a komunikace, vč. pěšího napojení. Do „ploch zeleně“ zahrnuty i terénní úpravy. Ceny jsou bez DPH.

	CELKEM
OBESTAVĚNÝ PROSTOR (m3)	5 450
11 000 Kč	59 950 000 Kč
PŘÍPOJKA A ŘAD SPL KANALIZACE (bm)	50
8 000 Kč	400 000 Kč
PŘÍPOJKA A ŘAD DEŠŤ. KANALIZACE (bm)	120
7 000 Kč	840 000 Kč
PŘÍPOJKA A ŘAD VODOVODU (bm)	50
4 000 Kč	200 000 Kč
SLABOPROUDÉ VEDENÍ (bm)	60
3 000 Kč	180 000 Kč
VO (bm)	60
3 000 Kč	180 000 Kč
ZPEVNĚNÉ PLOCHY POJÍŽDĚNÉ (m2)	390
3 500 Kč	1 365 000 Kč
ZPEVNĚNÉ PLOCHY POCHOZÍ (m2)	240
3 000 Kč	720 000 Kč
PLOCHY ZELENĚ (m2)	3000
1 000 Kč	3 000 000 Kč
cena celkem:	66 835 000 Kč

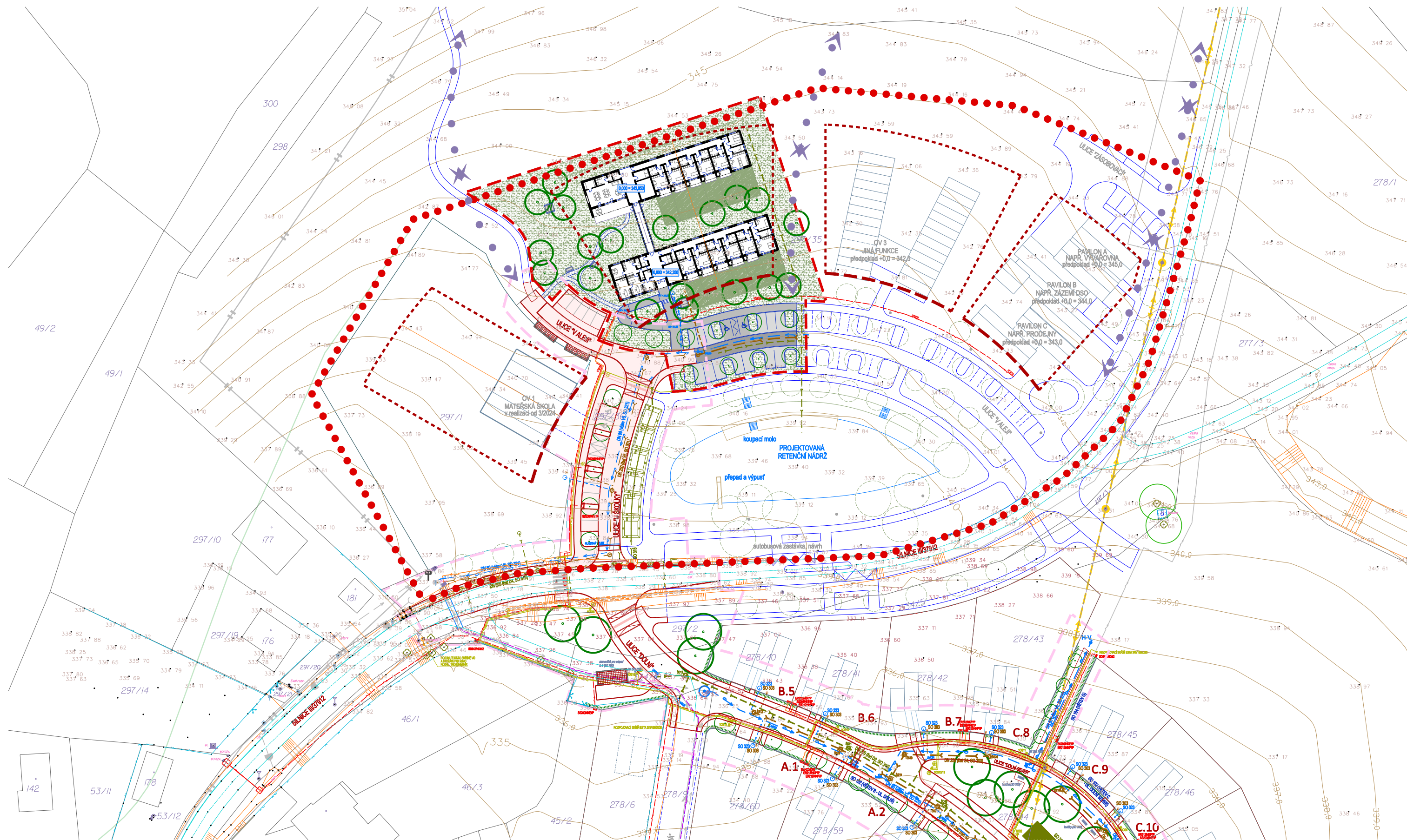
Příloha č. 1

Podpora výstavby podporovaných bytů

Upravitelný byt
Zásady pro technické řešení upravitelného bytu

Pod pojmem upravitelný byt se pro účely tohoto programu rozumí byt, který splňuje základní technické požadavky bezbariérovosti, tj. byt, který bez dalších stavebních úprav může sloužit osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.
Stavební požadavky upravitelného bytu:

- 1) Dispoziční řešení bytu musí odpovídat manévrovacím možnostem vozíku pro invalidy (dále jen vozík), jeho bezkoliznímu průjezdu všemi místnostmi a prostory bytu, včetně vymezení prostoru pro jeho skladování. Obytné i pobytové místnosti, předsíně, chodby bytu musí při předpokládaném rozmístění nábytku umožňovat otáčení vozíku o 360° (kruhová plocha o průměru 1500 mm). U bytů pro více než jednoho uživatele se musí prokazovat v obytných místnostech základního charakteru (obývací pokoj, jedna ložnice) dostatek prostoru pro pohyb a manévrování dvou vozíků současně.
- 2) Vstupní dveře do bytu, dveřní otvory a průchody v bytě musí být nejméně 900 mm široké. Výjimečně vstupní dveře do bytu šířky nejméně 800 mm. Všechny dveře v bytě vyjma vstupních musí mít demontovatelné prahy. Před dveřmi i za nimi musí být dostatečný prostor pro manipulaci s vozíkem.
- 3) Schodiště a šikmé rampy umístěné před dveřmi musí mít vodorovný úsek délky nejméně 1500 mm, případně 2000 mm v závislosti na směru otevírání dveří.
- 4) Podlahy musí mít protiskluzovou úpravu povrchu se součinitelem smykového tření nejméně 0,6.
- 5) Lodžie nebo balkony musí mít hloubku nejméně 1500 mm (optimálně 1800 mm), musí být přístupny v úrovni podlahy obytné místnosti s výškovým rozdílem nejvýše 20 mm. Alespoň část zábradlí musí být upravena tak, aby byl zajištěn průhled osoby na vozíku na terén v bezprostředním okolí budovy.
- 6) Stěny koupelny musí po konstrukční stránce umožnit kotvení pomocných madel v různých polohách. Sprchový kout musí být vybaven sklopným sedátkem ve výši 500 mm nad podlahou, umožňujícím boční nebo čelní přístup, protiskluzovou dlažbou a odtokem přímo v podlaze. Ruční sprcha s pákovým ovládním. Opěrné madlo a mýdelník musí být umístěny v dosahu ze sedátka, na stěně kolmé ke stěně, na které je osazeno. Klozetová mísa musí být osazena tak, aby vedle ní byl prostor šířky nejméně 800 mm, mezi jejím čelem a zadní stěnou bylo nejméně 750 mm. Dveře se musí otevírat směrem ven.
- 7) Umístění všech prvků ovládaných rukou (vypínače, zásuvky, jističe, dveřní kliky, držadla splachovače) musí být v rozsahu výšky 600 až 1200 mm. Okna musí mít pákové uzávěry nejvýše 1100 mm nad podlahou.
- 8) Přístupnost všech prostor domovní vybavenosti, tj. určených sklepních boxů, místností pro kola a kočárky, dílen, prádelen a sušáren, případně úkrytu CO, včetně bytu samotného, musí být řešena z hlediska osob používajících vozík. V případě, že jsou navrhovány garáže v rámci bytové výstavby, je nutné k upravitelnému bytu přiřadit stání v šířce 3500 mm, bezbariérově přístupné.



LEGENDA:

- hranice řešeného území
- hranice stavby "Veřejná prostranství Halyře, Vohančice", v realizaci od 3/2024
- hranice rozvojové lokality Z16 (dle ÚP s regulačními prvky)
- regulační prvek ÚP: plocha pro umístění objektů občanské vybavenosti

- regulační prvek: kompoziční osa objektů
- regulační prvek: pěší průchod územím
- komunikace v realizaci od 3/2024
- KoDuS - navržené komunikace

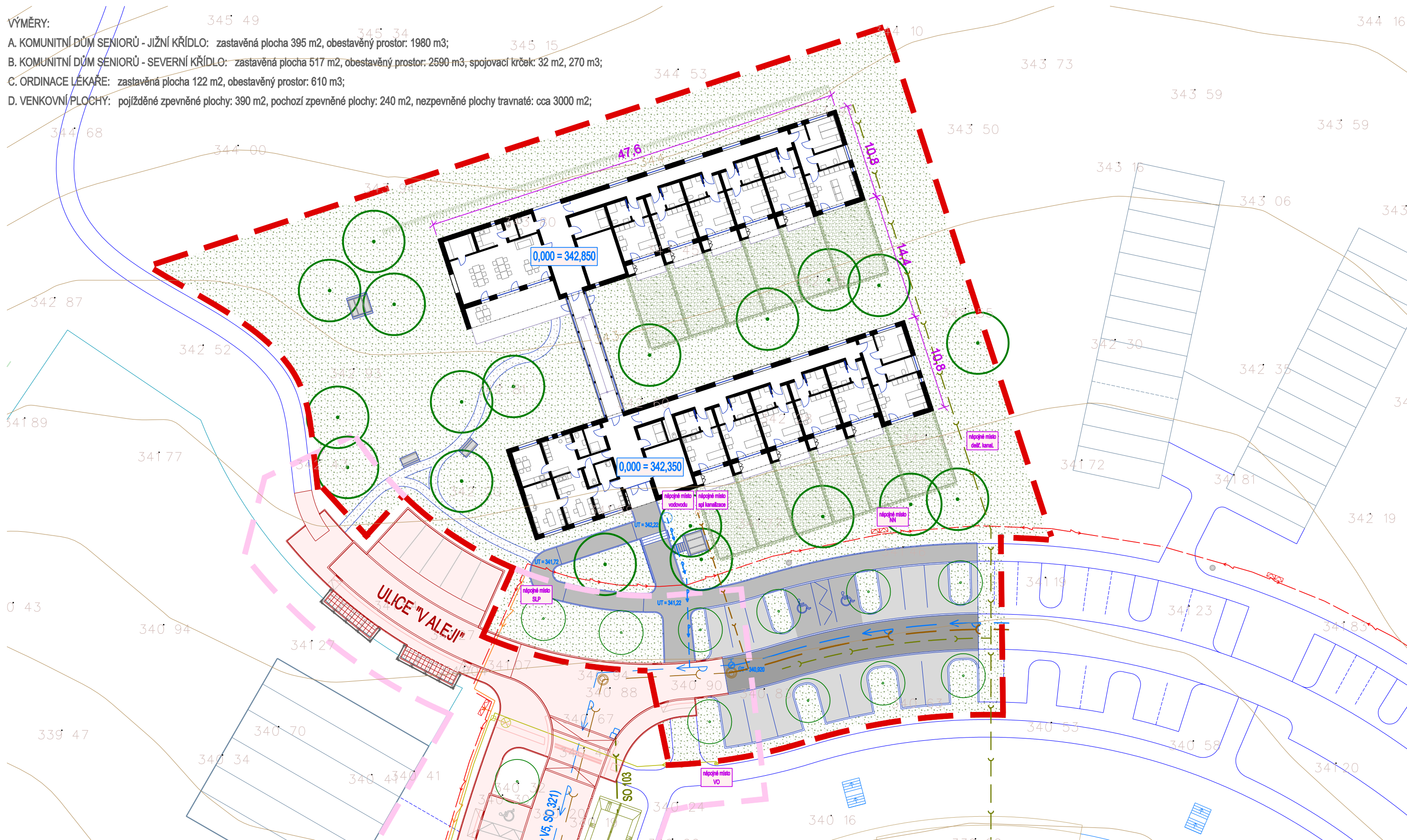
- budoucí komunikace (studie Halyře-západ, 2021)
- regulační prvek: pěší průchod územím
- komunikace v realizaci od 3/2024
- KoDuS - navržené komunikace

KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ, VOHANČICE
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:1 000, E = 1 m

LEDEN 2024

archislužba.cz
ARCHITEKTI

VÝMĚRY:

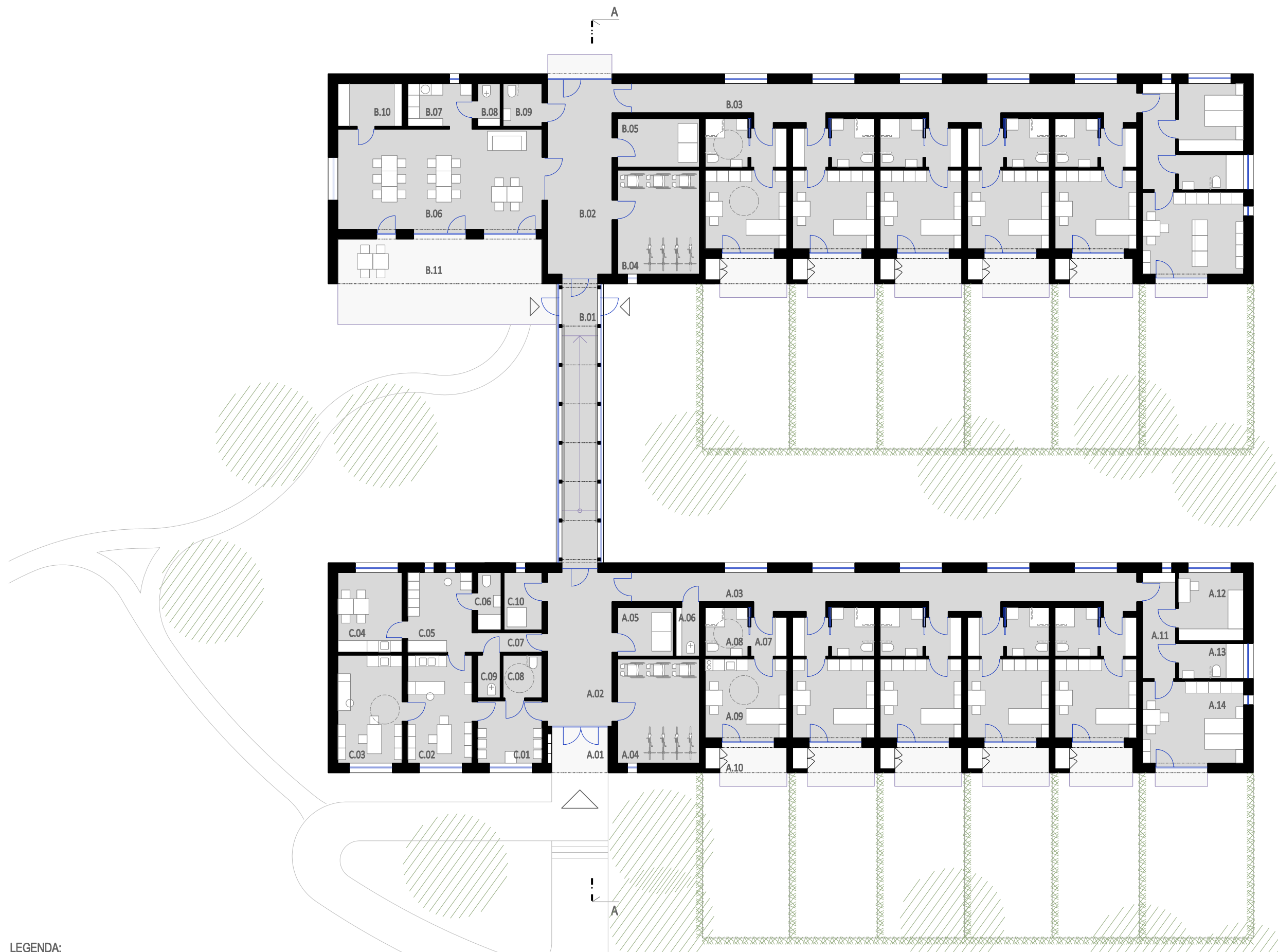
A. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ - JIŽNÍ KŘÍDLO: zastavěná plocha 395 m², obestavěný prostor: 1980 m³;B. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ - SEVERNÍ KŘÍDLO: zastavěná plocha 517 m², obestavěný prostor: 2590 m³, spojovací krček: 32 m², 270 m³;C. ORDINACE LÉKAŘE: zastavěná plocha 122 m², obestavěný prostor: 610 m³;D. VENKOVNÍ PLOCHY: pojízdné zpevněné plochy: 390 m², pochozí zpevněné plochy: 240 m², nezpevněné plochy travnaté: cca 3000 m²;

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- hranice stavby "Veřejná prostranství Haltýře, Vohančice", v realizaci od 3/2024
- kanalizace splašková (tence - v realizaci; tlustě - navržené prodloužení v rámci výstavby KoDuSu)
- vodovodní řad ((tence - v realizaci; tlustě - navržené prodloužení v rámci výstavby KoDuSu)

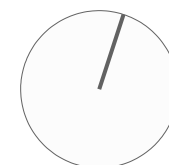
- kanalizace dešťová (navržený úsek)
- realizovaný kabel NN ve správě E.gd
- zpevněné plochy v realizaci od 3/2024
- navržené zpevněné plochy - pojízdné
- navržené zpevněné plochy - pochozí

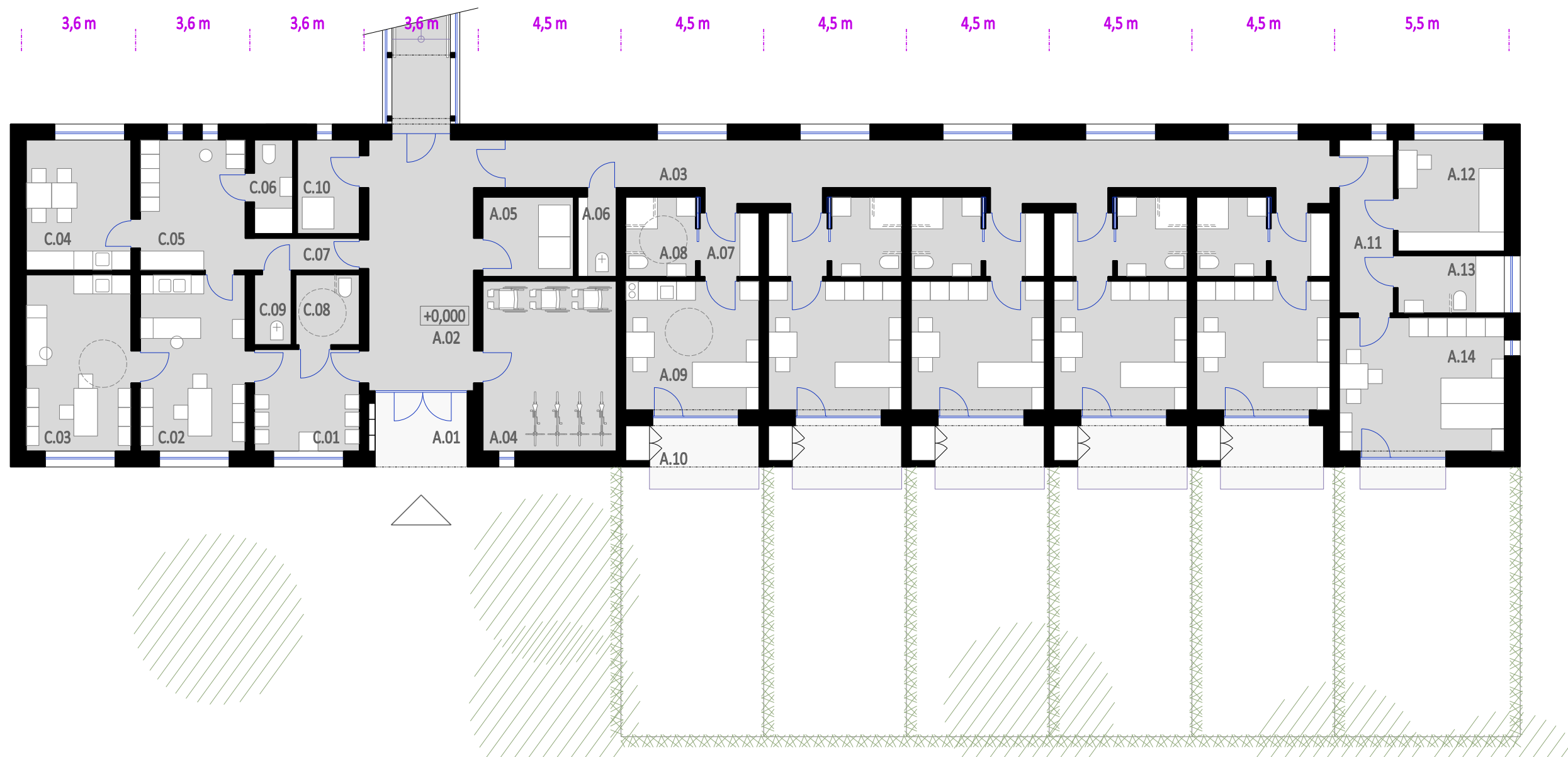
- navržené zpevněné plochy se zásakem
- navržené pěšiny - štípaná kamenná dlažba
- navržené plochy předzahrádek s živým plotem
- navržené plochy zeleně - trávnik



LEGENDA:

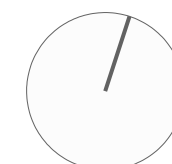
A. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ - JIŽNÍ KŘÍDLO: A.01 Závěť 7,0 m² . A.02 Vstupní hala 29,4 m² . A.03 Společná chodba 45,6 m² . A.04 Kolárna 22,5 m² . A.05 Technická místnost 7,1 m² . A.06 Úklid 3,0 m² . UPRAVITELNÝ BYT 1+KK: A.07 Chodba 3,8 m² . A.08 Koupelna 5,5 m² . A.09 Obytný prostor 17,5 m² . A.10 Lodžie 6,0 m² . UPRAVITELNÝ BYT 2+KK: A.11 Chodba 9,2 m² . A.12 Pokoj 11,7 m² . A.13 Koupelna 6,0 m² . A.14 Obytný prostor 22,4 m² . B. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ - SEVERNÍ KŘÍDLO: B.01 Spojovací krček 27,4 m² . B.02 Vstupní hala 35,7 m² . B.03 Společná chodba 45,6 m² . B.04 Kolárna 22,5 m² . B.05 Technická místnost 10,5 m² . B.06 Společná klubovna 54,1 m² . B.07 Kuchyňka 7,3 m² . B.08 Úklid 2,5 m² . B.09 WC 4,4 m² . B.10 Sklad 7,3 m² . B.11 Společná lodžie 24,1 m² . C. ORDINACE LÉKAŘE: C.01 Čekárna 10,5 m² . C.02 Ordinace sestry 18,6 m² . C.03 Ordinace lékaře 18,6 m² . C.04 Denní místnost 13,5 m² . C.05 Šatna, sklad 13,5 m² . C.06 WC, sprcha 3,8 m² . C.07 Služební vstup 3,6 m² . C.08 WC pacienti 4,5 m² . C.09 Úklid 2,5 m² . C.10 Technická místnost 5,8 m²

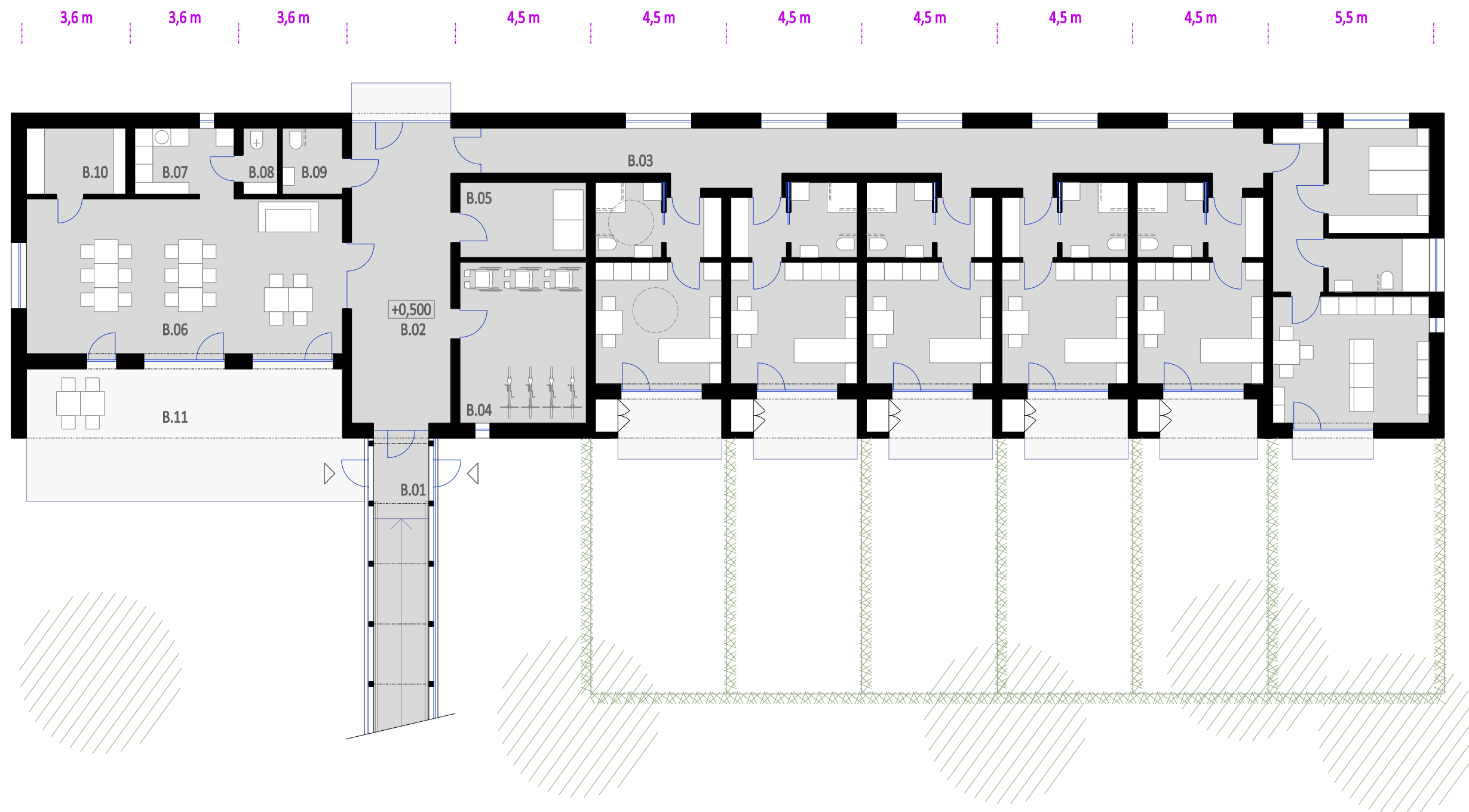




LEGENDA:

A. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ - JIŽNÍ KŘÍDLO: A.01 Závěť 7,0 m² . A.02 Vstupní hala 29,4 m² . A.03 Společná chodba 45,6 m² . A.04 Kolárna 22,5 m² . A.05 Technická místnost 7,1 m² . A.06 Úklid 3,0 m² . UPRAVITELNÝ BYT 1+KK: A.07 Chodba 3,8 m² . A.08 Koupelna 5,5 m² . A.09 Obytný prostor 17,5 m² . A.10 Lodžie 6,0 m² . UPRAVITELNÝ BYT 2+KK: A.11 Chodba 9,2 m² . A.12 Pokoj 11,7 m² . A.13 Koupelna 6,0 m² . A.14 Obytný prostor 22,4 m² . B. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ - SEVERNÍ KŘÍDLO: B.01 Spojovací krček 27,4 m² . B.02 Vstupní hala 35,7 m² . B.03 Společná chodba 45,6 m² . B.04 Kolárna 22,5 m² . B.05 Technická místnost 10,5 m² . B.06 Společná klubovna 54,1 m² . B.07 Kuchyňka 7,3 m² . B.08 Úklid 2,5 m² . B.09 WC 4,4 m² . B.10 Sklad 7,3 m² . B.11 Společná lodžie 24,1 m² . C. ORDINACE LÉKAŘE: C.01 Čekárna 10,5 m² . C.02 Ordinace sestry 18,6 m² . C.03 Ordinace lékaře 18,6 m² . C.04 Denní místnost 13,5 m² . C.05 Šatna, sklad 13,5 m² . C.06 WC, sprcha 3,8 m² . C.07 Služební vstup 3,6 m² . C.08 WC pacienti 4,5 m² . C.09 Úklid 2,5 m² . C.10 Technická místnost 5,8 m²





LEGENDA:

A. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ - JIŽNÍ KŘÍDLO: A.01 Závěť 7,0 m² . A.02 Vstupní hala 29,4 m² . A.03 Společná chodba 45,6 m² . A.04 Kolárna 22,5 m² . A.05 Technická místnost 7,1 m² . A.06 Úklid 3,0 m² . UPRAVITELNÝ BYT 1+KK: A.07 Chodba 3,8 m² . A.08 Koupelna 5,5 m² . A.09 Obytný prostor 17,5 m² . A.10 Lodžie 6,0 m² . UPRAVITELNÝ BYT 2+KK: A.11 Chodba 9,2 m² . A.12 Pokoj 11,7 m² . A.13 Koupelna 6,0 m² . A.14 Obytný prostor 22,4 m² . B. KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ - SEVERNÍ KŘÍDLO: B.01 Spojovací krček 27,4 m² . B.02 Vstupní hala 35,7 m² . B.03 Společná chodba 45,6 m² . B.04 Kolárna 22,5 m² . B.05 Technická místnost 10,5 m² . B.06 Společná klubovna 54,1 m² . B.07 Kuchyňka 7,3 m² . B.08 Úklid 2,5 m² . B.09 WC 4,4 m² . B.10 Sklad 7,3 m² . B.11 Společná lodžie 24,1 m² . C. ORDINACE LÉKAŘE: C.01 Čekárna 10,5 m² . C.02 Ordinace sestry 18,6 m² . C.03 Ordinace lékaře 18,6 m² . C.04 Denní místnost 13,5 m² . C.05 Šatna, sklad 13,5 m² . C.06 WC, sprcha 3,8 m² . C.07 Služební vstup 3,6 m² . C.08 WC pacienti 4,5 m² . C.09 Úklid 2,5 m² . C.10 Technická místnost 5,8 m²

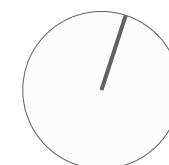


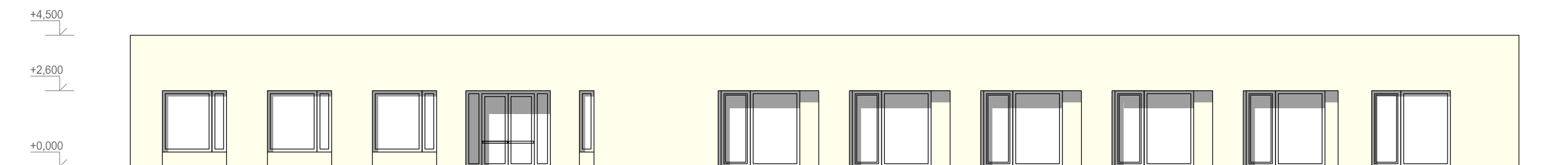
BAREVNÉ ŘEŠENÍ INTERIÉRU:

Podlahy veřejných částí vč. soklíku z tmavě šedé keramické dlažby.

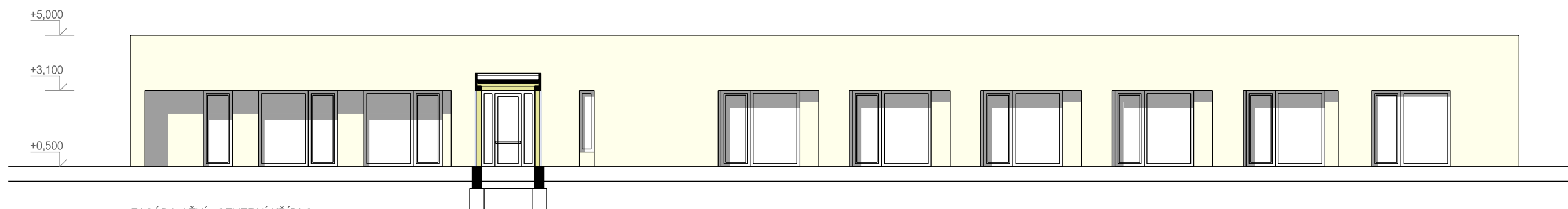
Podlahy obytných místností jednotlivých bytů v jižním pavilonu - odstín teplé červené (lino, vynil, keram. dlažba).

Podlahy obytných místností jednotlivých bytů v severním pavilonu - odstín teplé žluté (lino, vynil, keram. dlažba).

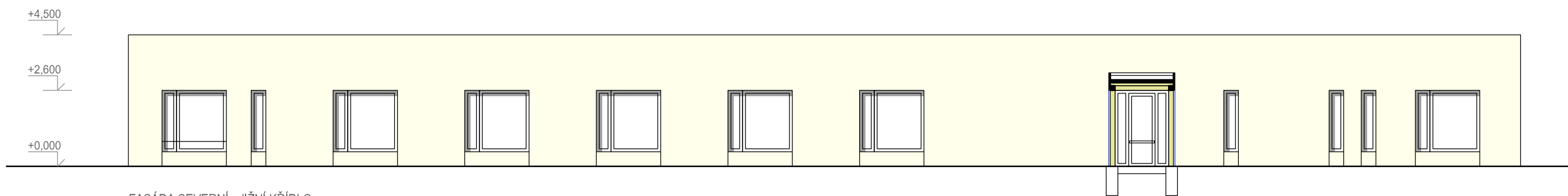




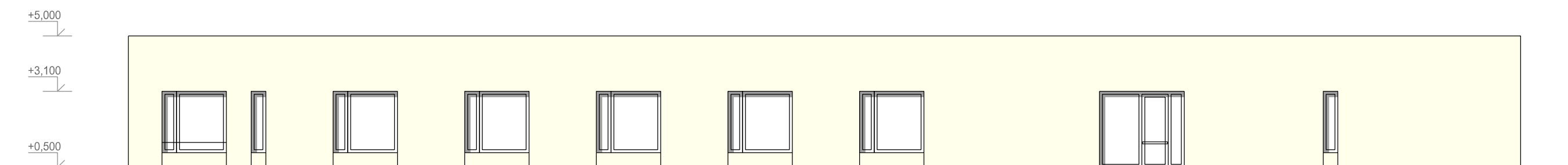
FASÁDA JIŽNÍ - JIŽNÍ KŘÍDLO



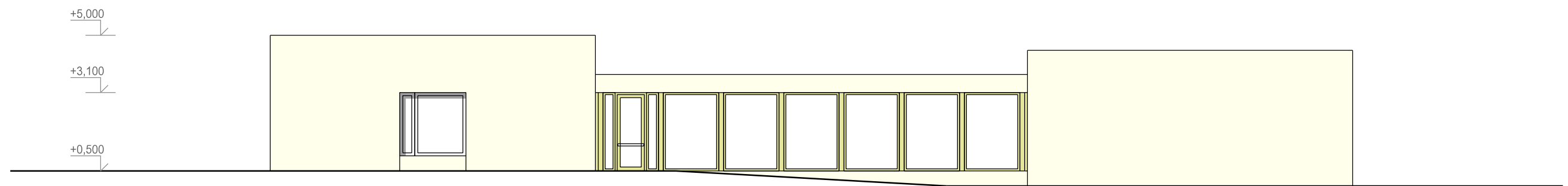
FASÁDA JIŽNÍ - SEVERNÍ KŘÍDLO



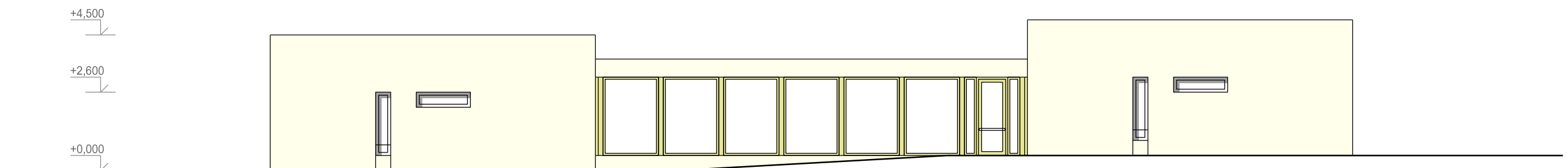
FASÁDA SEVERNÍ - JIŽNÍ KŘÍDLO



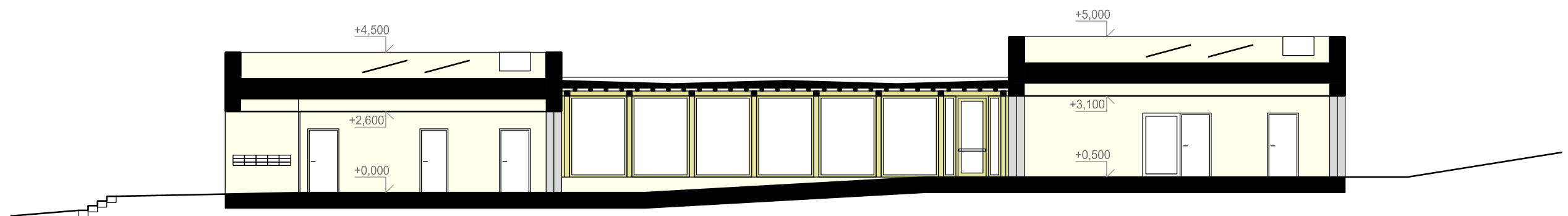
FASÁDA SEVERNÍ - SEVERNÍ KŘÍDLO



FASÁDA ZÁPADNÍ



FASÁDA VÝCHODNÍ



ŘEZ PŘÍČNÝ (SPOJOVACÍM KRČKEM)

jižní křídlo

spojovací krček

severní křídlo





