

DOMOV PRO SENIORY STRÁŽNICE – zaměření stávajícího stavu

Dokumentace stávajícího stavu objektů

A., B. Průvodní a souhrnná technická zpráva

Investor: Domov pro seniory Strážnice, příspěvková organizace
Preláta Horného 515
696 62 Strážnice

Projektant: H.arch projekt s.r.o.
Dobrovolského 5A, 695 01 Hodonín
Ing.arch. Lenka Holoušová Pecuchová
Ing.arch. Pavel Holouš

Datum: říjen 2014

Arch.č. 748



H. arch projekt s.r.o.
provozovna:
Dobrovolského 5, Hodonín
e-mail: projekce@h-arch.cz

Výtisk č. :

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

<i>Název stavby:</i>	Domov pro seniory Strážnice – zaměření stávajícího stavu
<i>Místo stavby:</i>	Preláta Horného 515, 696 62 Strážnice
<i>Katastrální území:</i>	Strážnice na Moravě [756652]
<i>Parcelní čísla:</i>	1798, 1799, 1800
<i>Investor:</i>	Domov pro seniory Strážnice, příspěvková organizace Preláta Horného 515 696 62 Strážnice
<i>Projektant:</i>	H.arch projekt s.r.o. Dobrovolského 5A, 695 01 Hodonín Ing. arch. Pavel Holouš Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
<i>Vypracoval:</i>	Jan Školař
<i>Stupeň:</i>	dokumentace stávajícího stavu objektů
<i>Datum</i>	říjen 2014

Úvod, vstupní údaje

Řešená stavba je bývalou piaristickou kolejí ze 17. století, která sestává ze dvou historických křídel, k nimž byla v r. 1974 přistavěna nová část. V současné době slouží jako dům pro seniory, který poskytuje dva typy služeb – Domov pro seniory a Domov se zvláštním režimem. V současné době je zde ubytováno 89 osob.

Pro objekt bývalé piaristické koleje, který je kulturní památkou, neexistuje žádná dokumentace stávajícího stavu ani přestavby z pozdější doby. Objekt nebyl doposud zaměřen. Z tohoto důvodu zadal investor projekční kanceláři H.arch projekt s.r.o. v Hodoníně požadavek na podrobné zaměření stavby a vyhotovení dokumentace stávajícího stavu, která by jednak zdokumentovala současný stav objektu a jednak by byla podkladem pro případné dispoziční, stavební či konstrukční úpravy. Součástí této dokumentace je i geodetické zaměření výškových bodů na fasádách, které pro zpracovatele PD provedla firma Geprostav geodézie s.r.o., Hodonín v 07/2014.

Ve zpracované projektové dokumentaci stávajícího stavu je stavba členěna na tyto části:

- historická část (JZ a JV křídlo)
- novodobá část (přístavba JV křídla) vč. technické části (přístavba ve dvoře)

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Stavebně historický průzkum *Strážnice – piaristická kolej*, zprac. Jaroslav Sadílek, Průzkumy památek, 8/2008
- Energetický audit *Domov důchodců Strážnice*, zprac. Ing. Vojtěch Bílek, energetický

auditor, Za Humny 248, 698 01 Veselí n. Mor., 08/2003

- Průkaz energetické náročnosti budovy *Domov pro seniory Strážnice*, č.p. 515, zprac. Ing. Petr Novák, U hájovny 11d, 641 00 Brno, 03/2013
- *Vlhkostní průzkum a návrh sanace vlhkého zdiva*, zprac. Ing. Josef Kolář – PRINS, Havlíčkova 1289/24, 750 02 Přerov, 05/2012
- dispoziční schéma poskytnuté investorem
- katastrální mapa území
- vlastní měření a průzkum

A.3 Údaje o území

a) Údaje o území podle jiných právních předpisů

Území je součástí městské památkové zóny Strážnice, která byla vymezena na základě Vyhlášky Jm KNV v Brně ze dne 20.11.1990 o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny.

A.4 Údaje o stavbě

a) Účel užívání stavby

Řešená stavba je bývalou piaristickou kolejí ze 17. století, která sestává ze dvou historických křídel, k nimž byla později přistavěna nová část. V současné době slouží jako dům pro seniory, který poskytuje dva typy služeb – Domov pro seniory a Domov se zvláštním režimem. V současné době je zde ubytováno 89 osob.

b) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

c) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Stavba je od 3.5.1958 nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jako kolej piaristická v obci Strážnice pod ev. č. 35217/7-2397. Je také součástí Městské památkové zóny Strážnice (viz výše).

d) Kapacity stavby

Zastavěná plocha:	2035 m ²
Obestavěný prostor:	25 080 m ³
Funkční jednotky:	ubytovací část vč. hyg. zázemí stravovací část prostory pro zaměstnance technické a provozní zázemí administrativa
Počet uživatelů: - Domov pro seniory - Domov se zvláštním režimem - zaměstnanci	26 lůžek 63 lůžek 69 osob (3-směnný provoz)

e) Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu

Stavba je napojena na veřejné inženýrské sítě a na pěší a vozidlové komunikace v ulici Preláta Horného (z jihovýchodu) a na Piaristickém náměstí (z jihozápadu).

B. Souhrnná technická zpráva

a) Celkový popis stavby

a.1) Urbanistické řešení

Urbanistické vazby v území zasahují až do 2. pol. 17. století, kdy byla zahájena výstavba piaristického kláštera, a byly v základní podobě zachovány dodnes.

Někdejší piaristická kolej ze 17. stol. představuje rozsáhlý areál, situovaný v centrální části města Strážnice v Městské památkové zóně. Areál zahrnuje blok území vymezený Piaristickým náměstím, ul. Preláta Horného, ul. Bratrskou a Mlýnskou. Část území (JV a JZ) je zastavěna historickými objekty bývalé piaristické koleje s navazující novodobou přístavbou, sloužícími dnes jako Domov pro seniory. Zbylou část území SZ a SV od uvedených budov zaujímá rozlehlá zahrada s parkovou úpravou.

Budovy koleje navazují na severozápadě na monumentální stavbu piaristického kostela Nanebevzetí Panny Marie, na severu uzavírá areál významná plocha s pozůstatky archeologicky odkrytých základů nejstarších budov někdejšího bratrského sboru a raného piaristického kláštera. Kompozici historických objektů doplňuje z jihovýchodu objekt fary a kostela Sv. Martina s Bílou věží, ze severozápadu historická budova někdejšího mlýna, dnes upraveného na muzeum (Muzeum Průzkův mlýn).

a.1) Architektonické a dispozičního řešení

Objekt Domova pro seniory se skládá z historické pozdně barokní části ze 17. stol. (bývalá piaristická kolej) a z nově přistavěné části z r. 1974.

Historická část

Historickou část objektu tvoří dvě na sebe kolmá křídla, z nichž křídlo do ul. Preláta Horného (JV) je dvoupodlažní s podsklepením, křídlo směřující do Piaristického náměstí (JZ) je ve střední, rizalitově vystupující části zvýšeno na tři podlaží a zakončeno valbovou střechou, krajní části jsou dvoupodlažní se sedlovou střechou uzavřenou barokními štíty. Štít jihovýchodního křídla je v současné době překryt novodobou přístavbou.

Interiérové prostory tvoří dva podélné trakty, z nichž jeden je chodbový. Všechny místnosti JZ křídla vč. chodeb jsou zaklenuty, JV křídlo má klenutou pouze chodbu, stropy místností jsou ploché s fabiony.

Obě křídla včetně navazující přístavby uzavírají vnitřní nádvoří, na něž navazuje rozsáhlá zahrada s parkovou úpravou, zahrnující území po ul. Mlýnskou a Bratrskou.

Původně bratrský sbor, následně piaristická kolej a později ústav pro staré a nemocné, je významnou kulturní památkou, spojenou s příchodem řádu piaristů do Strážnice r. 1633. Historické objekty jsou orientovány průčelím do ul. Preláta Horného a zvláště pak svou nejcennější částí do Piaristického nám., kde spolu s kostelem Nanebevzetí Panny Marie z pol. 18. stol. tvoří působivou monumentální kompozici hmot. Objekty jsou zachovány v původních objemech a tvarosloví, některé stavební prvky byly však v průběhu posledních 50-ti let částečně upraveny, příp. vyměněny. Na historické JZ křídlo navazuje ze severu nejstarší část celého komplexu s pozůstatky někdejšího bratrského sboru z 2. pol. 16. století,

kteřá je však v současné době zchátralá a nevyužitá. Jedná se o přízemní jednotraktové křídlo s cennou severní částí, kde jsou dochovány původní renesanční a raně barokní masivní zdi a klenby. Tuto část projektová dokumentace neřeší.

Barokní fasády historické části jsou bohatě zdobeny plastickými štukovými prvky, jako jsou průběžné korunní a kordonové římsy, podokenní římsy, profilované šambrány, lizény, dále kamenné vstupní portály, pásová bosáž aj. Součástí JV průčelí je zdobený barokní štít, uzavírající JZ křídlo, se slunečními hodinami.

Vnitřní dispozice objektů doznaly v průběhu novodobých úprav značných devastujících změn, a to především v jihovýchodním křídle, které bylo v souvislosti s výstavbou navazující nové části z r. 1974 výrazně přestavěno (nové příčky, stropy, zrušení schodiště aj.). V JZ křídle byl proveden zásadní zásah na jižním nároží v důsledku vybudování centrální kuchyně. Původní chodbový trakt zůstal v historických křídlech zachován.

V současné době slouží jednotlivé místnosti převážně k ubytování seniorů, dále k umístění hygienického zřízení, rehabilitace, provozních místností (prádelna, žehlárna, sklady aj.), centrální kuchyně se zázemím a jídelnou a zázemí pro zaměstnance.

Novodobá část vč. technické části

Novodobá přístavba je stavebně i provozně napojena na JV křídlo v ul. Preláta Horného a je dvoupodlažní se sedlovou střechou. Jedná se o jednoduchý objekt na obdélníkovém půdorysu, postavený v 70. letech min. století. Svislé nosné konstrukce i příčky jsou vyžděny z cihelných bloků, stropní konstrukce tvoří prefabrikované žb panely PZD, krov je klasický dřevěný s ker. pálenou krytinou. Okna do ulice jsou dřevěná zdvojená, venkovní dveře dřevěné, jednoduše zasklené. Směrem do dvora byly původní balkonové okenní sestavy vyměněny za nové z EURO profilů.

Ve dvorní části komplexu je k JZ křídlu přistavěn jednopodlažní blok s plochou střechou, v němž je umístěno tech. zázemí (prádelna, plynová kotelná, garáž) a dále lůžkový výtah. Plochá střecha objektu slouží ve 2. NP jako pobytová terasa s hezkým výhledem do parkově upravené zahrady.

V nově přistavěné části jsou situovány další ubytovací jednotky a kanceláře.

a.2) Stavebně - konstrukční řešení

Historická část

Objekty bývalé piaristické koleje jsou postaveny v tradiční technologii. Nosné obvodové i vnitřní zdivo je z plných pálených cihel tl. 300 až 1050 mm, příčky jsou taktéž zděné. Stropy v jihozápadním křídle tvoří cihelné klenby (klášterní, necková, česká placka) se štukovou výzdobou, v jihovýchodním křídle jsou ploché stropy s fabiony. Pravděpodobnou skladbu těchto stropů tvoří dřevěná trámová konstrukce s omítaným podhledem a prkenným záklopem, na němž jsou do škvárového násypu uloženy dřevěné rošty (polštáře) a prkenná hrubá nebo vlýsková podlaha.

Původní schodiště je vyneseno cihelnými klenebnými oblouky, novodobé schodiště je železobetonové. Povrchy podlah a stěn tvoří převážně novodobé materiály (olejový nátěr, sololitové obklady, lino, ker. dlažba aj.), které naprosto nekorespondují s působivým interiérem.

Fasády mají vápennou štukovou omítku s bohatou plastickou výzdobou, okna jsou

dřevěná špaletová (kastlová), dveře masivní dřevěné kazetové. Okna i dveře nejsou původní, pocházejí cca z 50. let min. století. Krov je klasický dřevěný s krytinou z ker. pálených tašek - bobrovek.

Novodobá část vč. tech. části

Nosné svíslé konstrukce jsou tvořeny zdívkou z cihelných bloků CDm o tloušťce 375 mm, vnitřní příčky mezi jednotlivými místnostmi jsou také cihelné. Stropní konstrukce v jednotlivých podlažích jsou provedeny ze stropních prefabrikovaných železobetonových panelů PZD, podlahy jsou z povlakových krytin PVC nebo keramické dlažby.

Střešní konstrukci tvoří klasický dřevěný krov bez tepelné izolace s krytinou z keramických pálených tašek. Fasáda je opatřena vápennou štukovou omítkou.

Okna směrem do ulice jsou původní dřevěná zdvojená, okna a balkonové sestavy do dvorní části byly vyměněny za nové dřevěné z EURO profilů, vstupní dveře jsou masivní dřevěné jednoduše zasklené.

Technická část je vyžděna z plných pálených cihel o tloušťce zdiva 300 mm, příčky v tl. 150mm. Stropní konstrukci tvoří ocelobetonové stropy s pochůzným střešním pláštěm (terasou) z betonové velkoformátové dlažby. Fasáda je provedena vápennou štukovou omítkou.

Okna jsou ocelová (kotelna) a plastová (prádelna), venkovní dveře jsou dřevěné, vrata ocelová. Ocelové prvky jsou jednoduše zaskleny.

a.3) Technické vybavení

Objekt má standardní technické vybavení a je vytápěn plynovou kotelnou, umístěnou v technické části objektu (dvorní přístavba). Součástí přístavby je i lůžkový výtah.

V objektu je umístěno technologické zařízení kuchyně (vč. VZT) a kotelny, jiná technologie zde není.

b) Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Stavebně technický stav objektu je podrobně popsán v materiálu „Stavebně historický průzkum *Strážnice – piaristická kolej*“, zprac. Jaroslav Sadílek, Průzkumy památek, 8/2008 a v dokumentu „*Vlhkostní průzkum a návrh sanace vlhkého zdiva*“, zprac. Ing. Josef Kolář – PRINS, Havlíčkova 1289/24, 750 02 Přerov, 05/2012.

c) Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Komunikace ohraničující areál bývalé piaristické koleje, dnes Domova pro seniory, tj. ul. Preláta Horného, Mlýnská, Bratrská a komunikace na Piaristickém náměstí jsou součástí systému místních komunikací v centru města. Jsou zde rovněž trasovány veřejné inženýrské sítě.

Objekt je napojen na veřejnou technickou infrastrukturu a na pěší a vozidlové komunikace v uvedených ulicích.

d) Ochranná a bezpečnostní pásma

V blízkosti objektu se nevyskytují žádná ochranná a bezpečnostní pásma mimo ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací dle příslušných ČSN.

e) Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Stavba nemá žádný negativní vliv na životní prostředí ani okolní stavby. V území nejsou evidovány zvláštní zájmy podléhající ochraně.