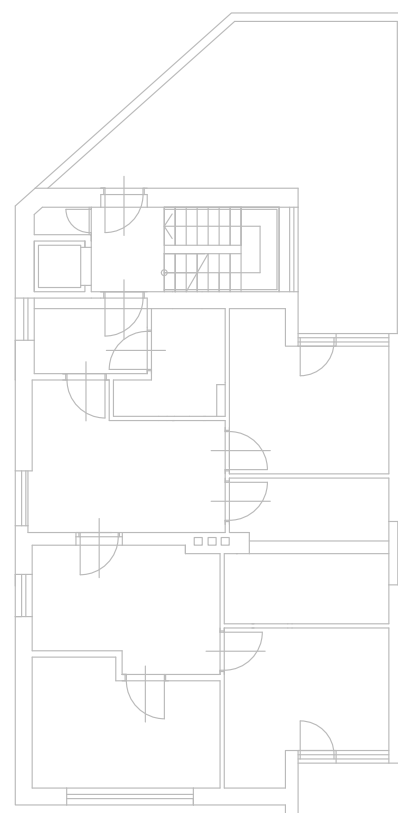
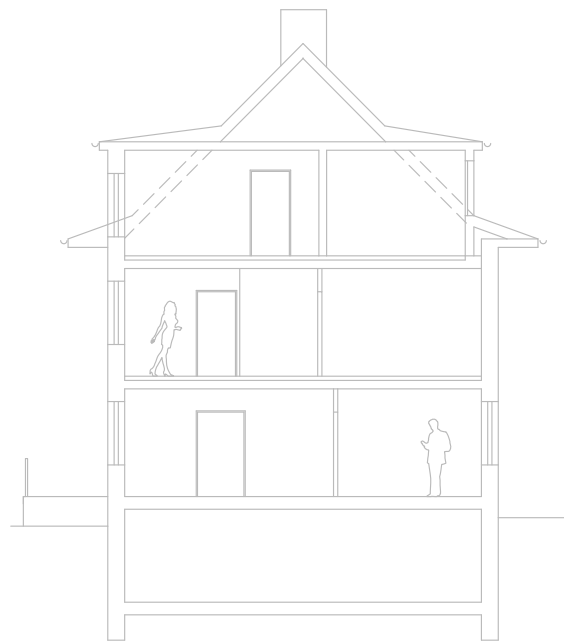


ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Rekonstrukce RD pro chráněné bydlení Paprsek, p.o.

Boženy Němcové č.p. 1984, p.č. 2082/2, Boskovice

06/2022



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF



.Rekonstrukce objektu Chráněného bydlení v Boskovicích, Paprsek, přísp. organizace

Zadavatel: Paprsek, příspěvková organizace
K Čihadlu 679, 679 63 Velké Opatovice
IČO: 00838420
Kontaktní osoba: Bc. Marie Wetterová, ředitelka
tel. +420 601 130 283
e-mail: reditel@paprsek.eu

Zhotovitel: Ing. arch. Klára Lukešová
Sychoťin 90, 679 72 Kunštát
IČ: 724 15 509
a
Ing. Zdeňka Fiedlerová
Radnická 600, 679 72 Kunštát
IČ: 05552796
ČKAIT, č. opr.: 1006197

Celkový popis stavby

Řešené pozemky jsou evidovány dle doloženého částečného výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č.5126, v k.ú. Boskovice s vlastnickým právem pro JUDr. Jana Paroulka, č.p. 150, 679 62 Vranová.

Pozemek p.č.2082/1 je evidován o výměře 2205 m² ve druhu pozemku „orná půda“ s ochranou zemědělského půdního fondu.

Pozemek p.č.2082/2 je evidován o výměře 111 m² ve druhu pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. Součástí je stavba – budova s číslem popisným 1984 evidovaná v KN jako stavba pro bydlení. Dle doloženého podkladu byla stavba v listopadu roku 1983 kolaudována jako rodinný dům.

Pozemek p.č.2082/3 je evidován o výměře 59 m² ve druhu pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. Součástí je stavba bez čp/če.

RD se nachází severovýchodně od centrální části města Boskovice, v jeho okrajové části, v zástavbě rodinných domů ulice Boženy Němcové, oboustranně navazuje na obdobně využitě pozemky se stavbami rodinných domů. Poloha pozemku umožňuje jejich zpřístupnění ze zpevněné místní komunikace a připojení staveb na veřejné inženýrské sítě.

Řešený pozemek p.č.2082/2 je v celém rozsahu zastavěn stavbou rodinného domu č.p.1984. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 111 m². Stavba rodinného domu je podsklepeným objektem přibližně obdélníkového půdorysu se dvěma nadzemními podlažími a účelově využitým podkrovím. V době místního šetření byla stavba využívána jako objekt využitý příspěvkovou organizací Paprsek, poskytující sociální služby a chráněné bydlení pro osoby se zdravotním postižením. Dle kolaudačního rozhodnutí je stavba vedena jako rodinný dům.

Pozemek p.č.2082/3 je v celém rozsahu zastavěn víceúčelovou přízemní nepodsklepenou vedlejší stavbou hospodářského objektu. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 59 m². Stavba obsahuje místnost garáže a další místnosti navazujících skladů. Tento objekt je pro rozšíření potřeb Paprsku nevyužitelný a odstraní se.

1) Stávající stav objektu**Technický popis stavby a jejího zařízení**

Zděná podsklepená stavba volně stojícího rodinného domu o dvou nadzemních podlažích s účelově využitým podkrovím je údajně užívána od kolaudace v roce 1983. Vstup do objektu je umožněn přes venkovní schodiště ze severozápadní strany domu do vstupního zádveří. Odtud je zaobleným vnitřním schodištěm umožněn sestup do podzemního podlaží a vstup do haly 1.nadzemního podlaží s centrálním schodišťovým prostorem zpřístupňujícím nadzemní podlaží a podkroví.

Podzemní podlaží je členěno na vstupní chodbu tvaru písmene L, z níž jsou zpřístupněny další čtyři sklepní místnosti. V někdejší kotelně se nachází původní kotel na tuhá paliva a závěsné elektrické bojler. Zdrojem tepla pro dům je plynový kotel umístěný ve sklepní chodbě. V jihozápadní místnosti se nachází prádelna vybavená původní kotlinou na tuhá paliva, původní betonovou nádrží na dešťovou vodu a betonovým namáčecím dřezem. Další dvě sklepní místnosti jsou bez vnitřního vybavení. Sklepní okna jsou kovová s jednoduchým zasklením, podlahy jsou převážně upraveny betonovou mazaninou. Z doložených podkladů je převzata podlahová plocha místností podzemního podlaží celkové výměry 77,83 m².

V 1.nadzemním podlaží jsou již situovány obytné prostory. Z centrální schodišťové haly je umožněn vstup do dalších místností a prostor. U nástupu na zaoblené schodiště je možný vstup do koupelny vybavené umyvadlem a sprchovým koutem. Vedlejší místností je WC. V jihovýchodním rohu je kuchyně vybavená kuchyňskou linkou se zabudovanou varnou deskou a troubou, odsavačem par. V západní části se nachází dva pokoje, z jednoho je možný výstup na rohový zapuštěný balkon nad stropem prádelny. Okna místností jsou dřevěná dvojitá, podlahy pokojů jsou upraveny dřevěnými parketovými kazetami, v ostatních místnostech jsou keramické dlažby. Z doložených podkladů je převzata podlahová plocha místností 1.nadzemního podlaží celkové výměry 86,33 m². Z podesty schodiště jsou zpřístupněny obytné prostory 2.nadzemního podlaží. Z centrální chodby schodišťové chodby je umožněn vstup do dalších místností a prostor. Nad hlavním vstupem do domu je situován menší vyložený balkon. U výstupu ze schodiště do chodby je možný vstup do místnosti koupelny vybavené umyvadlem, WC mísou a sprchovým koutem. Ve střední části jižní strany podlaží se nachází kuchyně vybavená kuchyňskou linkou se zabudovanou varnou deskou a troubou, odsavačem par. Z kuchyně je zpřístupněn rohový pokoj se zapuštěným balkonem. Další dva pokoje jsou zpřístupněny z chodby schodišťového prostoru. Pokoj odvrácený do dvora je opět opatřen zapuštěným balkonem. Podlahy pokojů jsou plovoucí plastové, v ostatních místnostech jsou keramické dlažby. Z doloženého podkladu – půdorysu podlaží je převzata podlahová plocha místností 2.nadzemního podlaží o celkové výměře 86,03 m².

Centrální schodiště pokračuje výstupem do podkroví s lokálním zúžením světlosti průchodu. Valbový krov domu zmenšuje možnosti využití prostor. Místnosti mají převážně zkosené stropy se světlou výškou lokálně sníženou v nejnižším místě až na 0,40 m. V severozápadní části je možný vstup do stavebně neupraveného menšího půdního prostoru. Prostor podkroví je převážně upraven jako zázemí personálu objektu chráněného bydlení. Sestává se ze dvou kanceláří, prosvětlených vikýřů s plastovými výplněmi otvorů a z kuchyně vybavené linkou s vestavěnou varnou deskou a dřezem. Navazuje místnost koupelny vybavená WC mísou, umyvadlem a sprchovým koutem. Podlahy jsou vesměs plovoucí plastové, okna plastová. Z chodby podkroví je stropním vlezem umožněn výlez do půdního prostoru nad podkrovím. Z doloženého půdorysu podkroví je převzata velikost podlahové plochy místností o celkové výměře 55,99 m².

Vedlejší stavba

Na pozemku se dále nachází vedlejší stavba. Jedná se o zděnou volně stojící přízemní stavbu, která je členěna do několika samostatně zpřístupněných částí a do několika výškových úrovní podlah dle mírně stoupající výškové úrovně dvora. Stavba obdélníkového půdorysu obsahuje západně prostor světlé výšky 1,84 m uzpůsobený ke garážování, zpřístupněný kovovými vraty s dřevěnými obklady ze dvora. V garáži je montážní jáma, místnost končí dveřmi propojujícími navazující místnost skladu o navýšené úrovni podlahy oproti výškové úrovni garáže o 0,50 m. Z místnosti skladu je možný výlez do prostoru pultového krovu krytého keramickou krytinou a krytinou z vlnitých cementovláknitých desek. Další samostatnou místností je letní kuchyně vybavená kuchyňskou linkou a sporákem na tuhá paliva. Koncová místnost je v doloženém půdorysu označena jako sklad. Menší část koncové místnosti je v místě využitě východní části krovu snížena až na světlou výšku 1,45 m.



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF



Stavební, konstrukční a materiálové řešení

Dům je vyzděn zřejmě tradičním způsobem, stěny podzemního podlaží jsou vně upraveny soklem z kamenného zdiva, obytná nadzemní podlaží jsou zřejmě vyzděna tradičním způsobem ze zdiva keramického opatřeného vně břizolitovými omítkami, uvnitř vápennými omítkami. V podzemním podlaží je část místností upravena dřevěnými a keramickými obklady. Valbový krov je uzavřen keramickou střešní krytinou. Stavba je standardně vybavena s pravidelnou údržbou.

2) Zhodnocení stávajícího technického stavu a návrh řešení**Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu**

V rámci pasportu bylo provedeno pouze vizuální hodnocení stávající stavu hlavních nosných konstrukcí. V případě řešení rekonstrukce objektu je nutné uvažovat s provedením podrobného STP.

- Základové konstrukce nebyly zastiženy. V těsné blízkosti objektu se nachází vzrostlý strom lípy. Doporučujeme prověřit stabilitu základů. Je možné, že kořen může mít vliv na stabilitu základových konstrukcí.
- Vlhkost objektu nebyla v 1.NP vizuálně patrná.
- Stropní konstrukce nebyly odkryté, nelze hodnotit jejich skutečný stav. Na základě posouzení stavby se předpokládají stropy jako železobetonové - montované. V patrech ukončeny jako rovné s vnitřní štukovou omítkou.
- Konstrukce krovu nebylo možné posoudit vzhledem ke stávajícímu dřevěnému obložení. Nicméně vzhledem k nedávné rekonstrukci se předpokládá, že stav byl prověřen a konstrukce je vyhovující.
- Na fasádě objektu nejsou viditelné menší trhliny ani staticky výrazné trhliny. Ve vnitřních prostorech jsou provedeny několikanásobné vrstvy štukových omítek a maleb. Nebyly zastiženy žádné trhliny či narušení objektu.
- Stávající schodiště je pravděpodobně betonové a s dřevěným obkladem. Doporučuje se výměna nášlapné vrstvy a kontrola konstrukce schodiště po odkrytí.
-

Stavební úpravy současného technického stavu

- V rámci rekonstrukce bude zrušeno stávající schodiště, není nutné řešit tedy jeho současný stav
- Původní schodišťová okna z Luxferů budou zrušena a zazděna
- Původní stávající okna jsou dřevěná dvojitá a ve sklepě se naházejí okna kovová, doporučuje se výměna původních oken na nová plastová okna s šestikomorovým profilem a izolačním trojsklem – v některých místnostech jsou již okna vyměněna. Vstupní vchodové dveře budou nové v nově vzniklém vstupním prostoru.
- Střešní krytina je relativně nová, předpokládá se, že v rámci předchozí rekonstrukce bylo provedeno i zateplení krovu s vložením difúzní fólie a přelátování pod střešní krytinu. V rámci rekonstrukce se doporučuje provést kontrolu těchto vrstev průzkumnou sondou
- V podkroví je celkově nevyhovující světlá výška, pokud by to bylo v rámci rekonstrukce možné, doporučuje se demontovat stávající dřevěné obložení podhledů i stěn v celém podkroví a nahradit je sádkartonovými konstrukcemi a pokusit se zvýšit světlou výšku místností.
- Ostatní vnitřní úpravy budou řešeny v rámci celkové změny dispozice a stavebních úprav pro rekonstrukci RD, resp. objektu pro Chráněné bydlení
- V rámci rekonstrukce RD se doporučuje zvážení nového systému vytápění, resp. záměny zdroje vytápění a využití možností obnovitelných tepelných zdrojů.
- Podsklepená část není předmětem této studie, nicméně doporučuje se provést i kompletní rekonstrukci této části objektu a dalšího využití.
- V případě možností provést úpravu odvodu dešťových vod a rozvod dostat mimo objekt a zrušení betonové nádrže na dešťovou vodu umístěnou v suterénu objektu
- Vzhled obálky budovy z technického hlediska je uspokojivý, doporučuje se ale provést novou finální omítku dle navrženého systému budoucím projektem

3) Návrh nového řešení

V přízemí bude zrušen stávající vchod a bude přesunut více do dvora, kde bude zpřístupněn rampou. Nový vstup bude již součástí přístavby, která vytvoří novou vertikální komunikaci a propojí všechna patra schodištěm a výtahem.

V přízemí se bude ještě nacházet kancelář a koupelna pro personál a byt bude přestavěn na dva jednolůžkové pokoje a jeden dvoulůžkový. Kromě tří pokojů zde bude obývací pokoj, kuchyň, předsiň a koupelna se sprchovým koutem, WC, umyvadlem a pračkou.

V prvním patře bude podobný byt, jen zde vzniknou 4 jednolůžkové pokoje. Ze schodišťové chodby bude přístupná terasa, která tvoří zastřešení nad zázemím pro personál v přízemí.

Podkrovní byt ukrývá dva jednolůžkové pokoje, předsiň, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.

Architektonické řešení stavby

Abychom zvětšili kapacitu objektu, rozšíříme objekt do zadní části dvora. Přízemí se rozšíří o 2,4 m na severní straně a o 6,6 m na jižní straně. Půdorys má severní stranu zkosenou vzhledem k tvaru pozemku. Patro a podkroví bude větší o schodiště a výtah, tedy jen o 2,4 m, čímž se zajistí kompletní bezbariérový přístup pro celý objekt. Uliční pohled se nezmění. Zůstane zachován dvoumetrový odstup od hranice pozemku a tím i průchod na dvůr.

Dispoziční řešení stavby

Současný provoz chráněného bydlení v řešeném objektu má dvě domácnosti o čtyřech členech. Domácnosti se nacházejí v prvním a druhém nadzemním podlaží. Každá domácnost má 2 až 3 pokoje, kuchyň a koupelnu. V podkroví má zázemí personál, dvě kanceláře, kuchyňku a koupelnu.

Novým řešením se dům chráněného bydlení rozšíří o jednu celou domácnost, nové zázemí pro personál, bezbariérové koupelny a bezbariérový přístup do všech pater RD. Každá domácnost získá navíc obývací pokoj a více jednolůžkových pokojů.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení na inženýrské sítě se nemění a zůstává stávající.

RD se nachází severovýchodně od centrální části města Boskovice, v jeho okrajové části, v zástavbě rodinných domů ulice Boženy Němcové, oboustranně navazuje na obdobně využitě pozemky se stavbami rodinných domů. Poloha pozemku umožňuje jejich zpřístupnění ze zpevněné místní komunikace.

V rámci rekonstrukce se počítá s kompletní úpravou zpevněných ploch kolem objektu, především pak v jihovýchodní a jihozápadní části. Součástí úpravy zpevněných ploch bude vybourání stávající nevyhovující betonové plochy, následně provedením odkopávek pro vytvoření nového podloží pod nově navrženou zpevněnou plochu. Plochy budou ze zámkové betonové dlažby s novými obrubníky a odtokovými žlaby. Součástí bude i nájezdová rampa pro 1. podlaží k hlavnímu vstupu rodinného domu. Zpevněné plochy budou upraveny tak, aby byly dodrženy podmínky dle Novely 398/2009 Sb. Vyhláška o obecných technických požadavcích, zejména pak max. spády chodníků a nájezdových ramp.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Nejsou.

Vliv stavby na životní prostředí zvláštních zájmů

Stavba je bez výroby, bez produkce zplodin, odpadních průmyslových vod, aj. negativních vlivů a odpadů. Vzniklé odpadní vody jsou likvidovány stávajícím způsobem. Likvidace dešťových vod ze střech je stávající pomocí odpadních svodů do splaškové kanalizace. Tato stavba nevyžaduje ochranu zvláštních zájmů.



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF





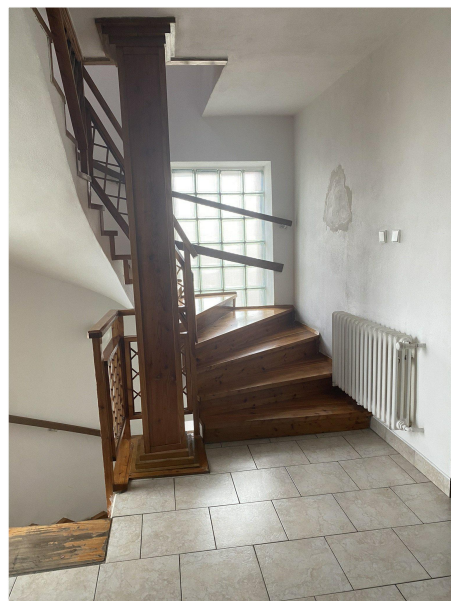
FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Rekonstrukce RD pro chráněné bydlení Paprsek, p.o.

Boženy Němcové č.p. 1984, p.č. 2082/2, Boskovice

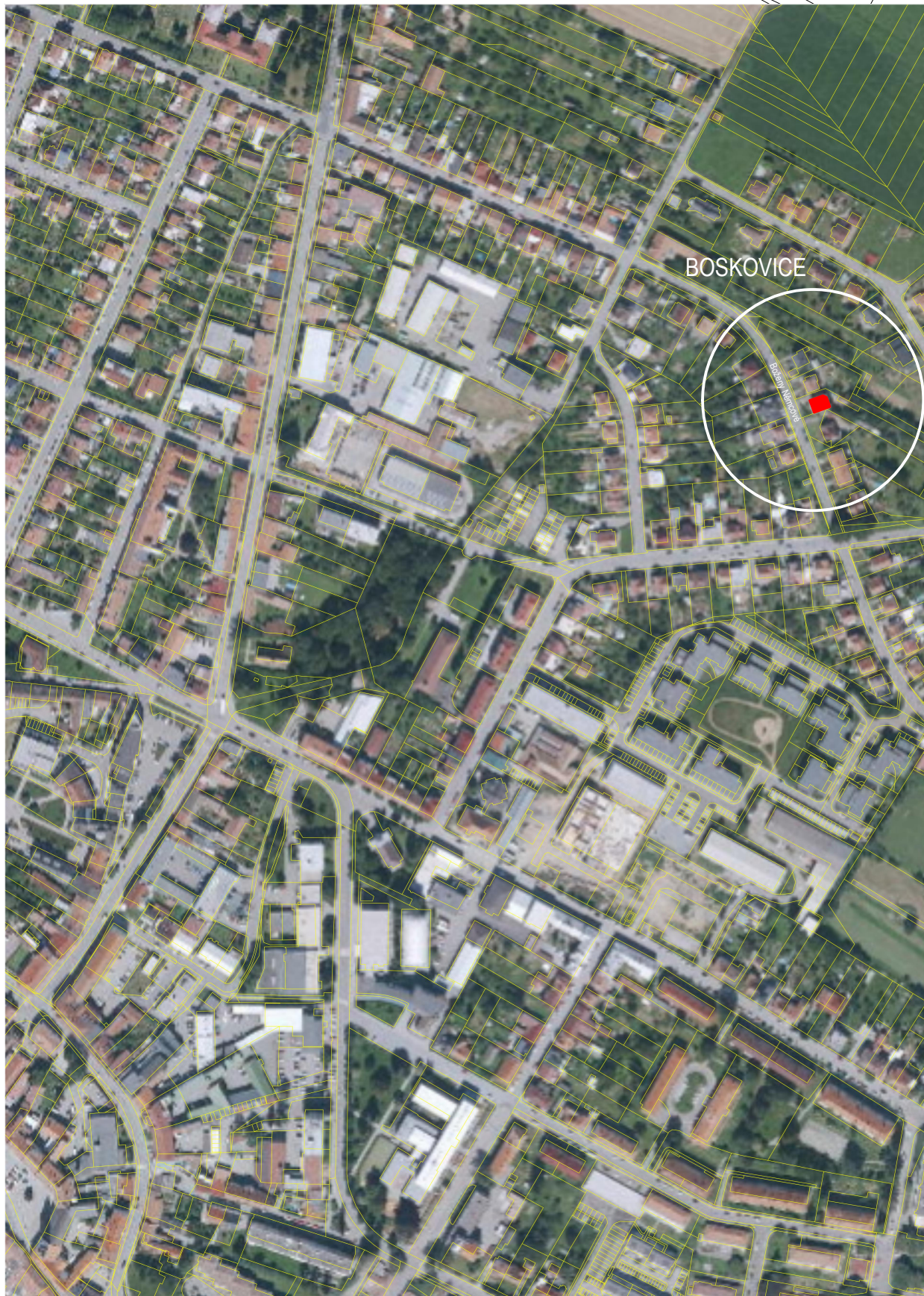
06/2022



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF



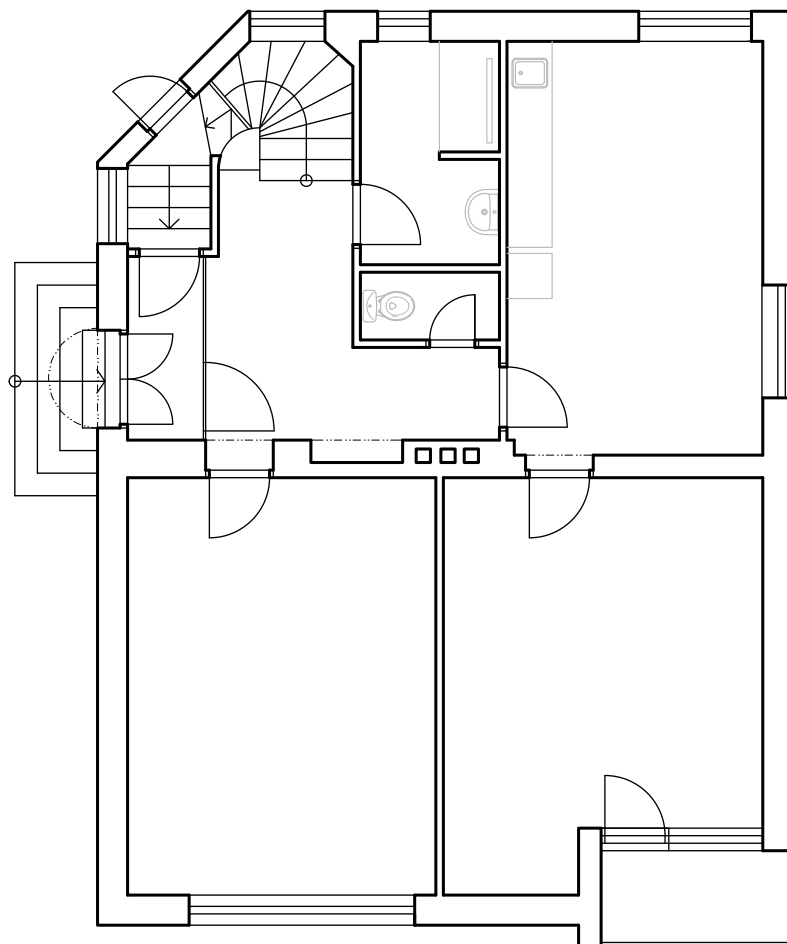


Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

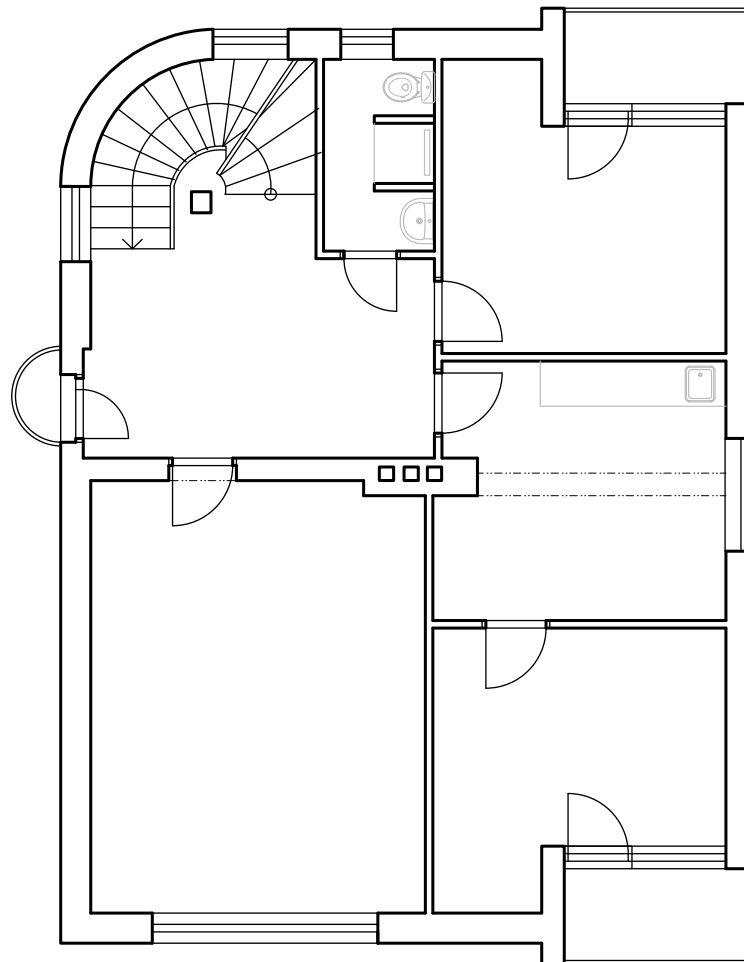
Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF



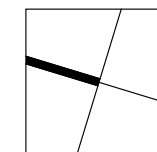
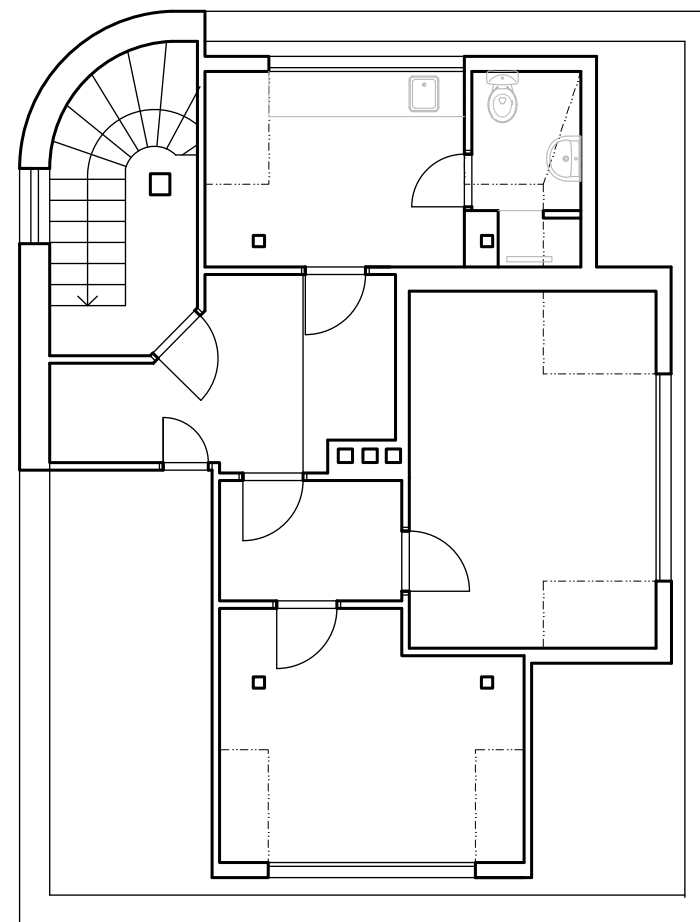
PŮDORYS
1.NP



PŮDORYS
2.NP



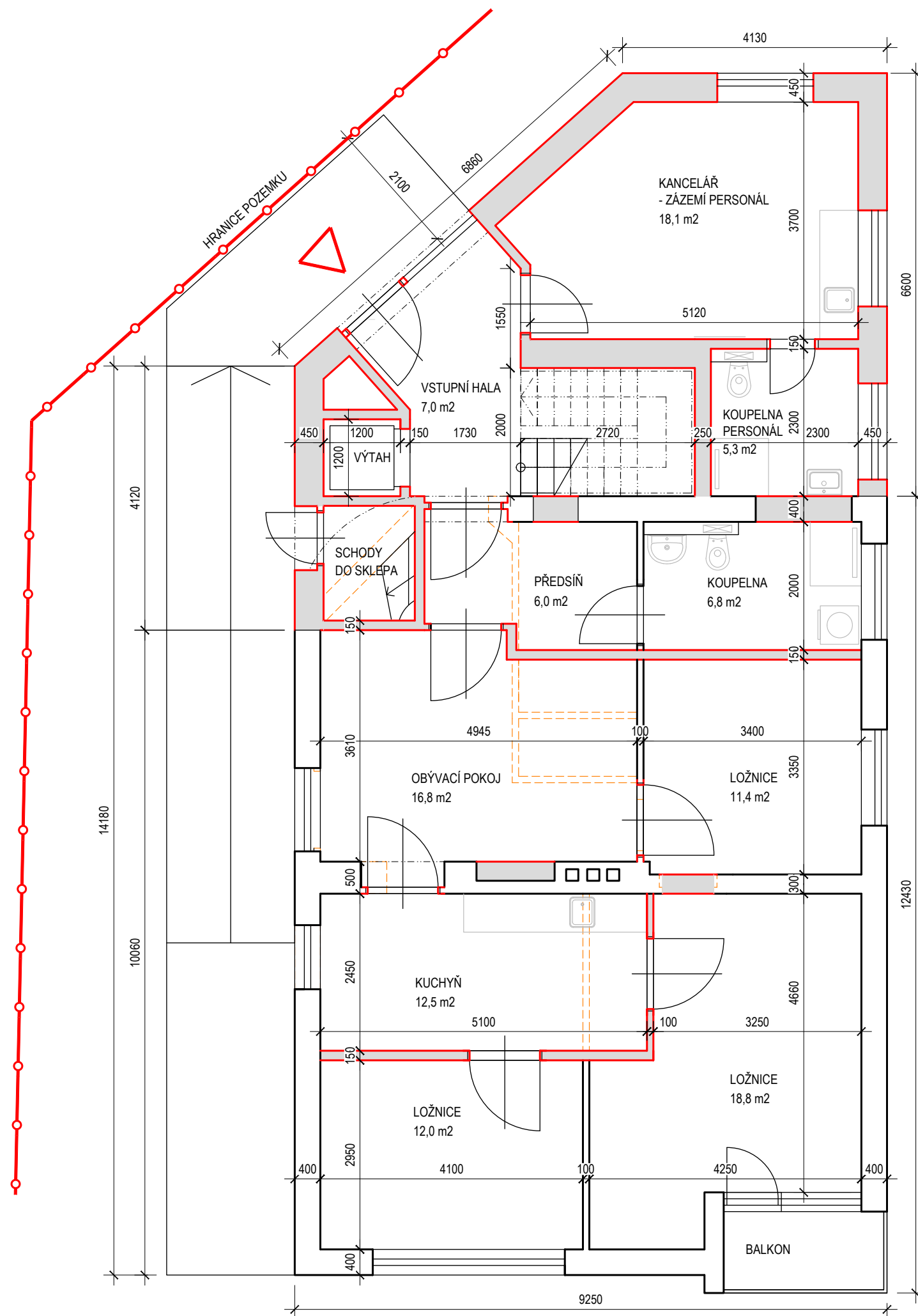
PŮDORYS
3.NP



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF





PŮDORYS 1.NP - NÁVRH M 1:75

- zdivo bourané
- zdivo nové

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Rekonstrukce RD pro chráněné bydlení Paprsek, p.o.

Boženy Němcové č.p. 1984, p.č. 2082/2, Boskovice

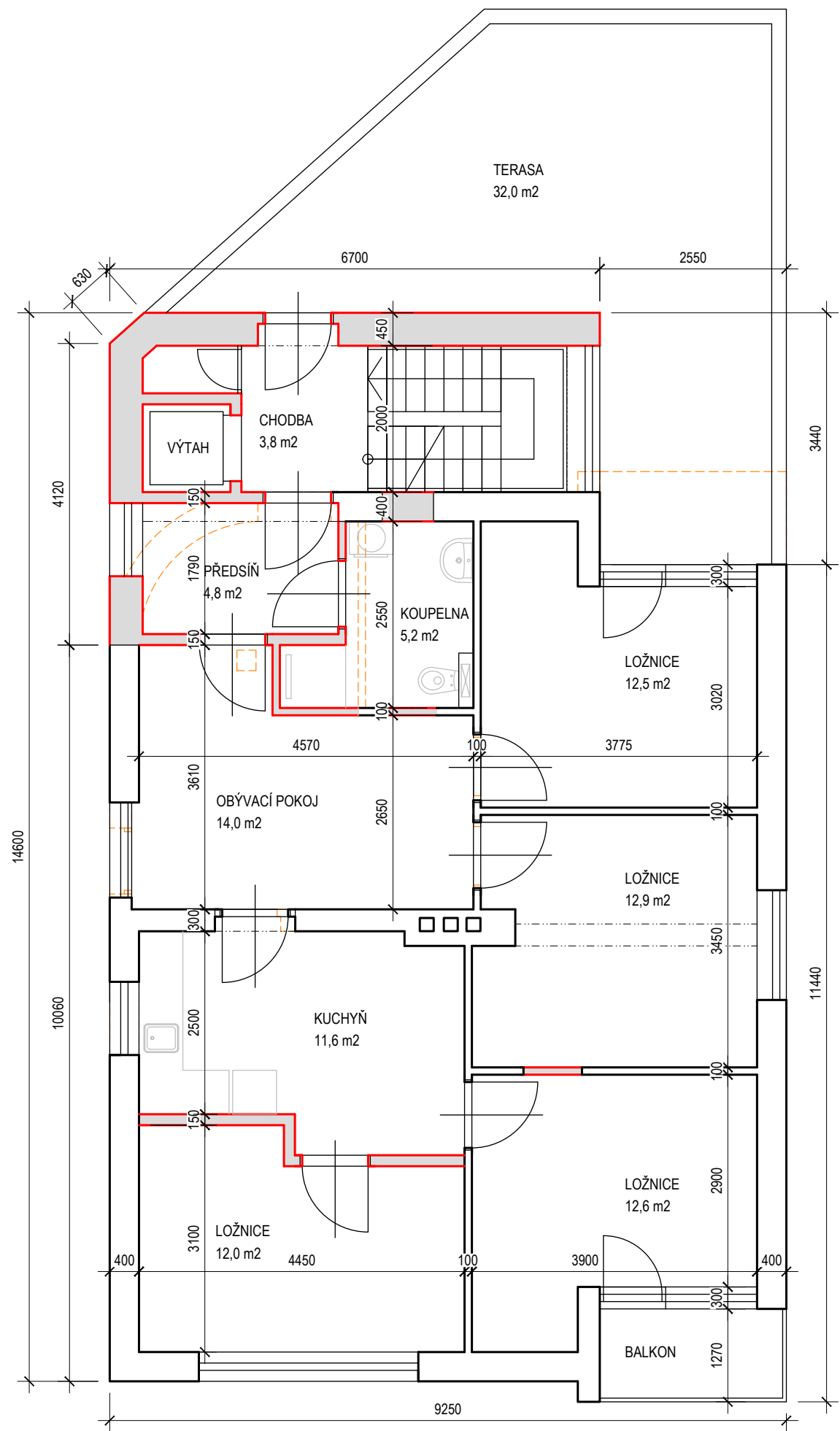
06/2022



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF





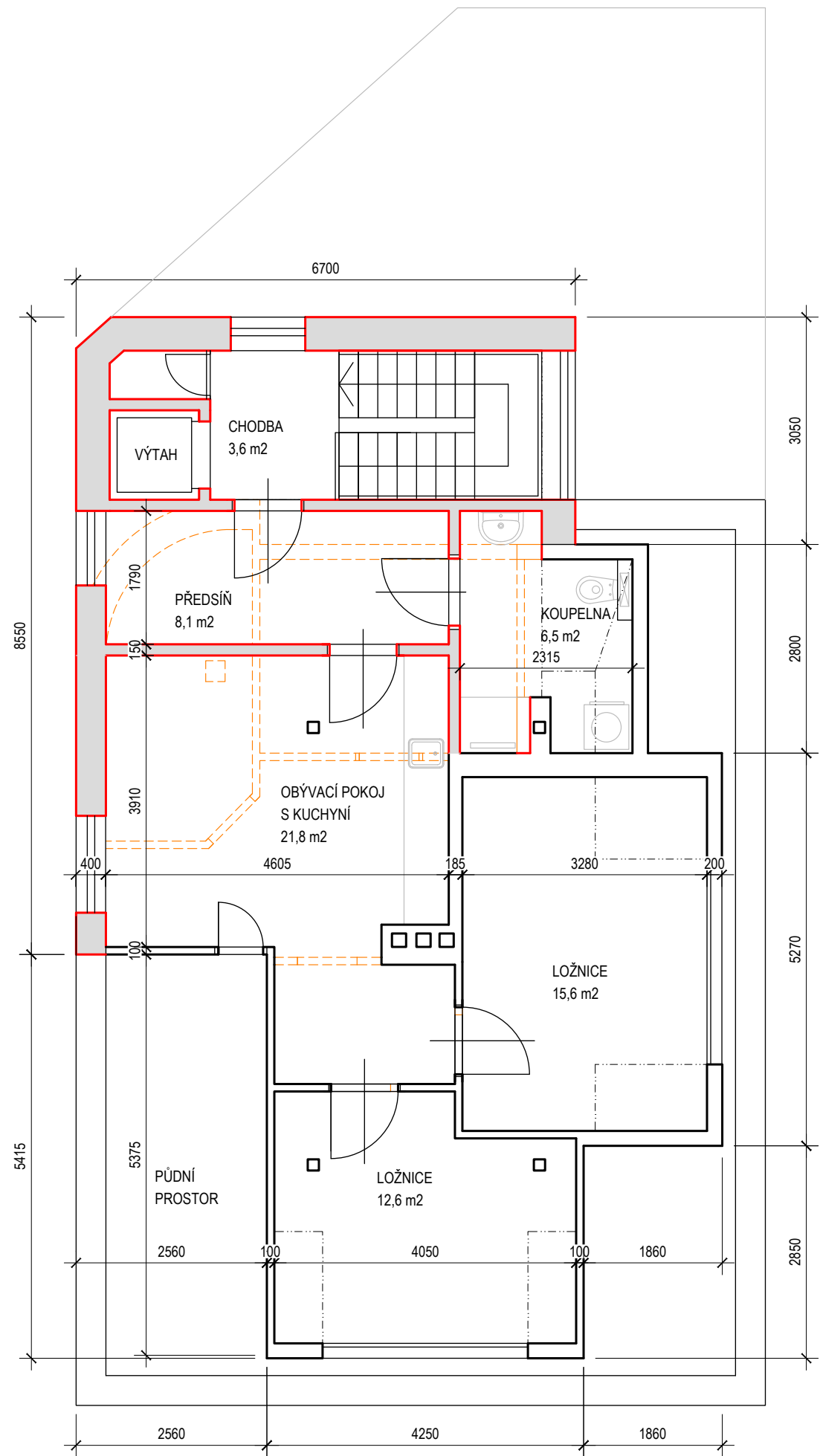
zdivo bourané
zdivo nové



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF





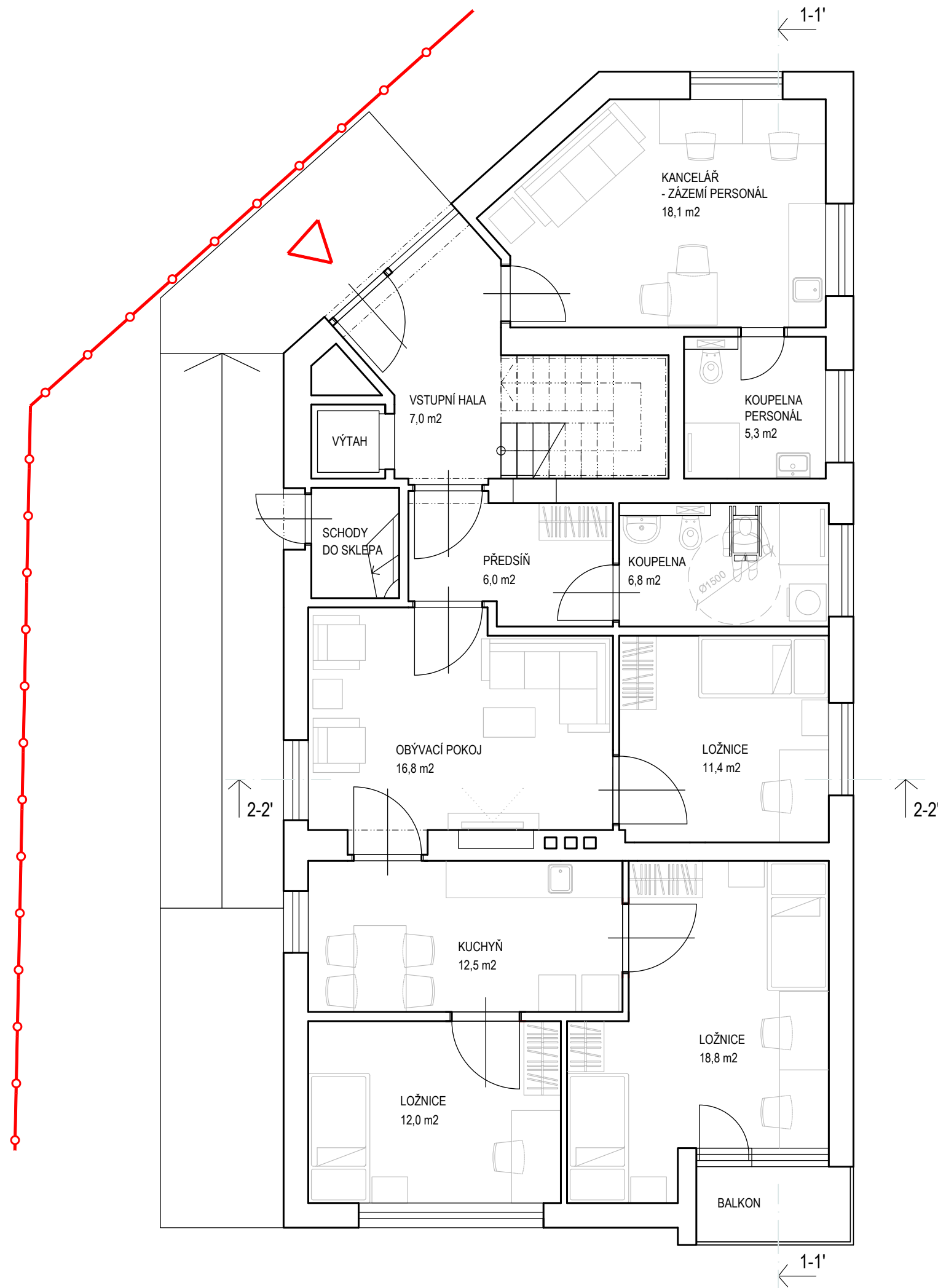
-  zdivo bourané
-  zdivo nové



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF





PŮDORYS 1.NP - NÁVRH M 1:75

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Rekonstrukce RD pro chráněné bydlení Paprsek, p.o.

Boženy Němcové č.p. 1984, p.č. 2082/2, Boskovice

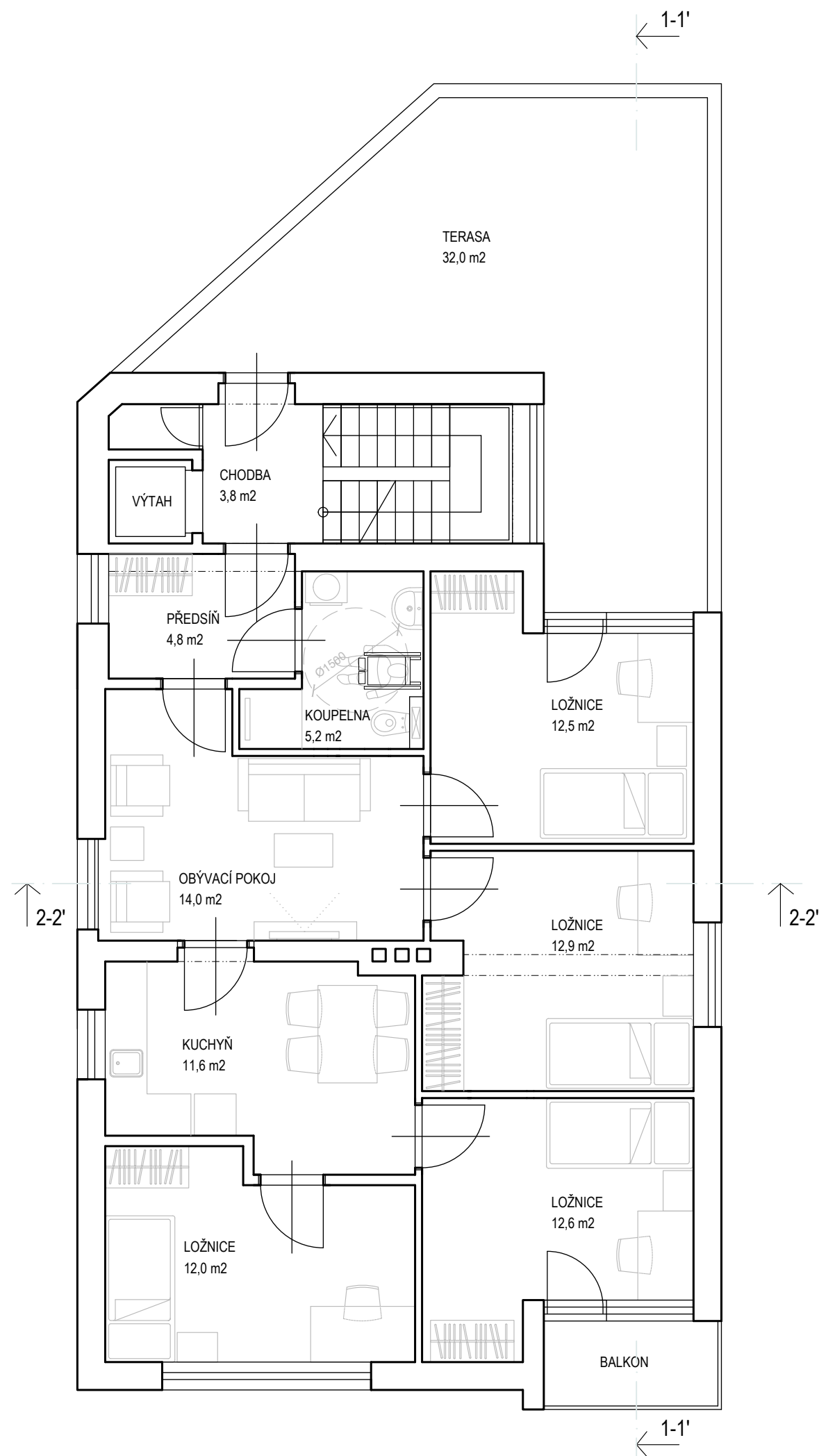
06/2022



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF





PŮDORYS 2.NP - NÁVRH M 1:75

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Rekonstrukce RD pro chráněné bydlení Paprsek, p.o.

Boženy Němcové č.p. 1984, p.č. 2082/2, Boskovice

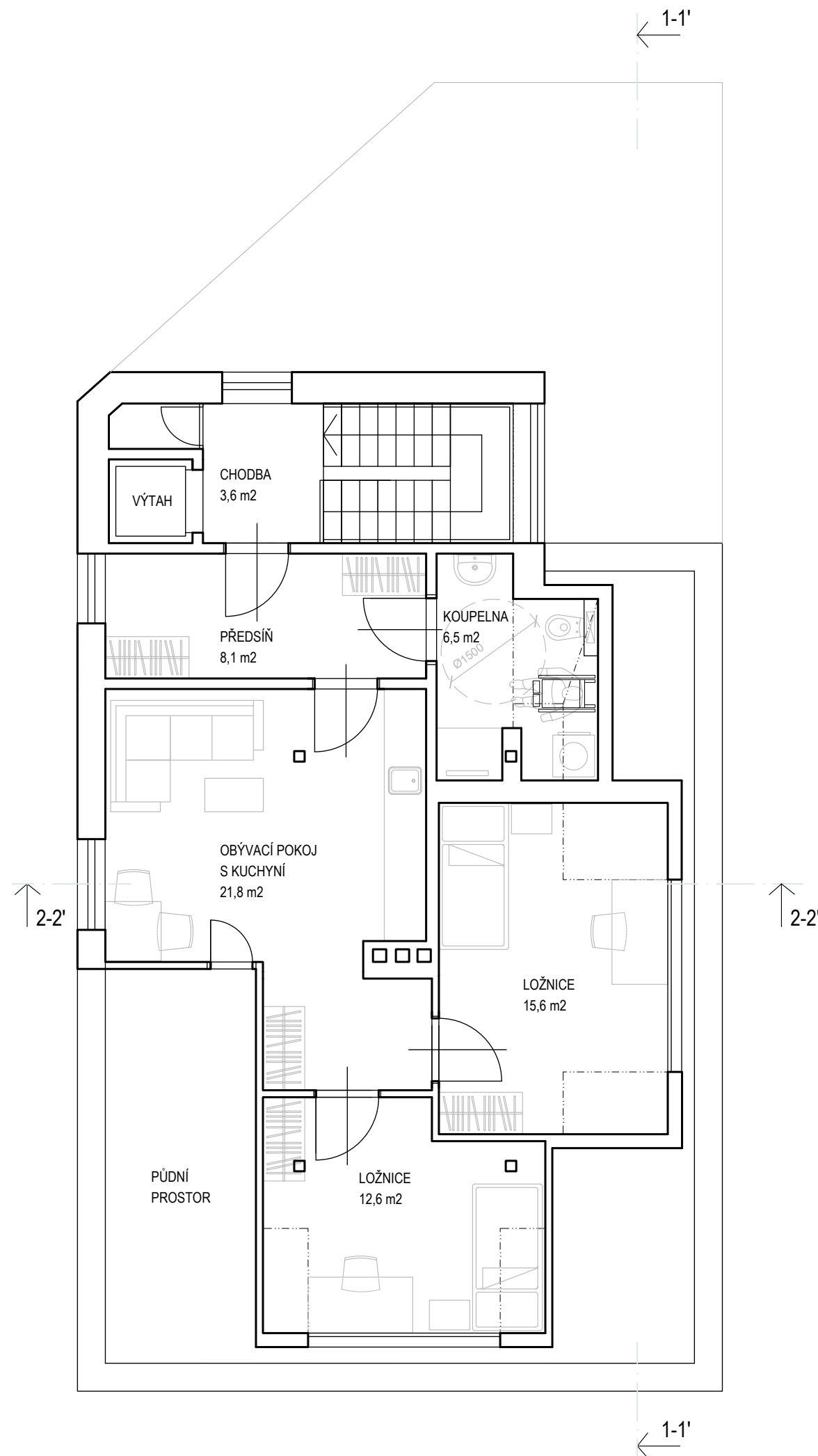
06/2022



Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF

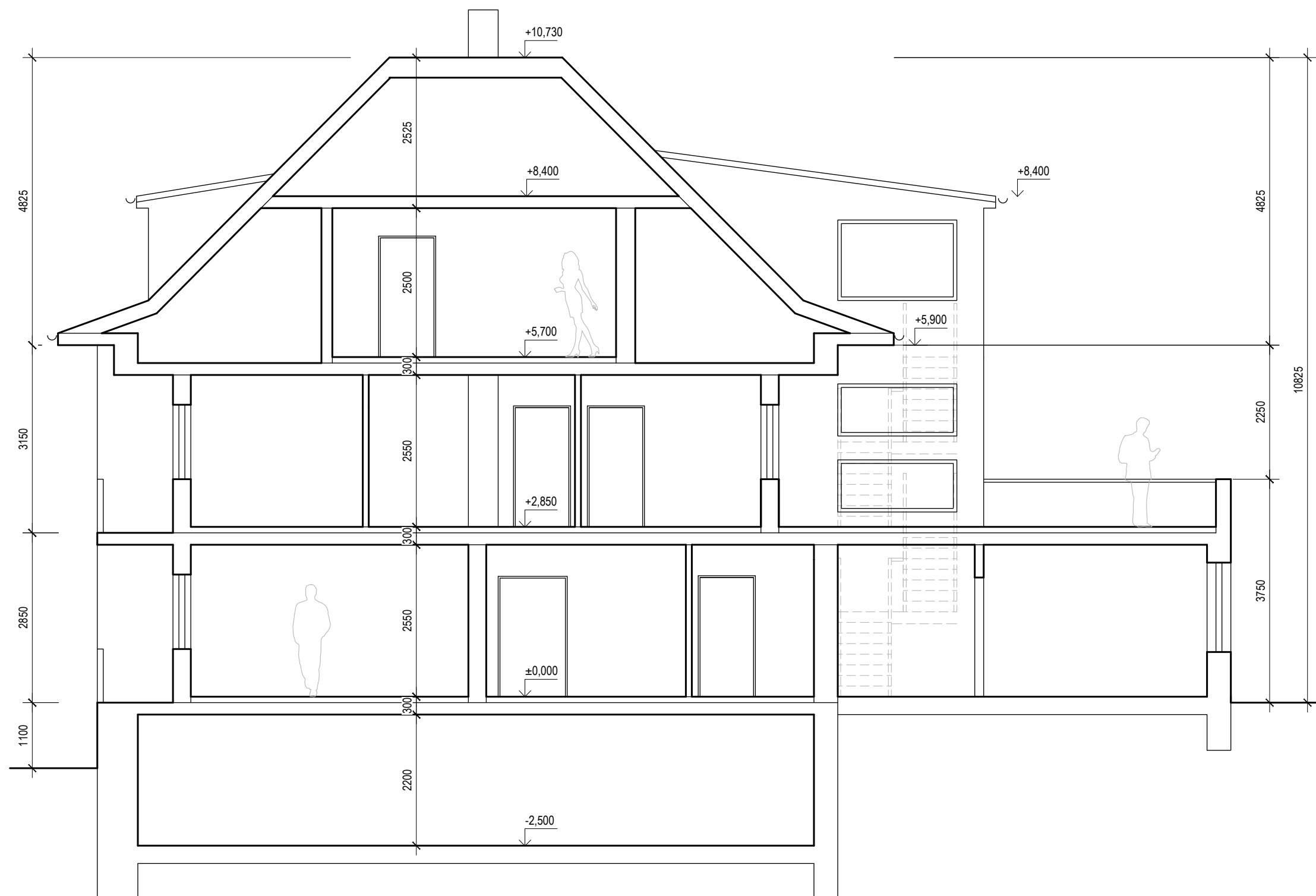




Ing.Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing.arch.Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF

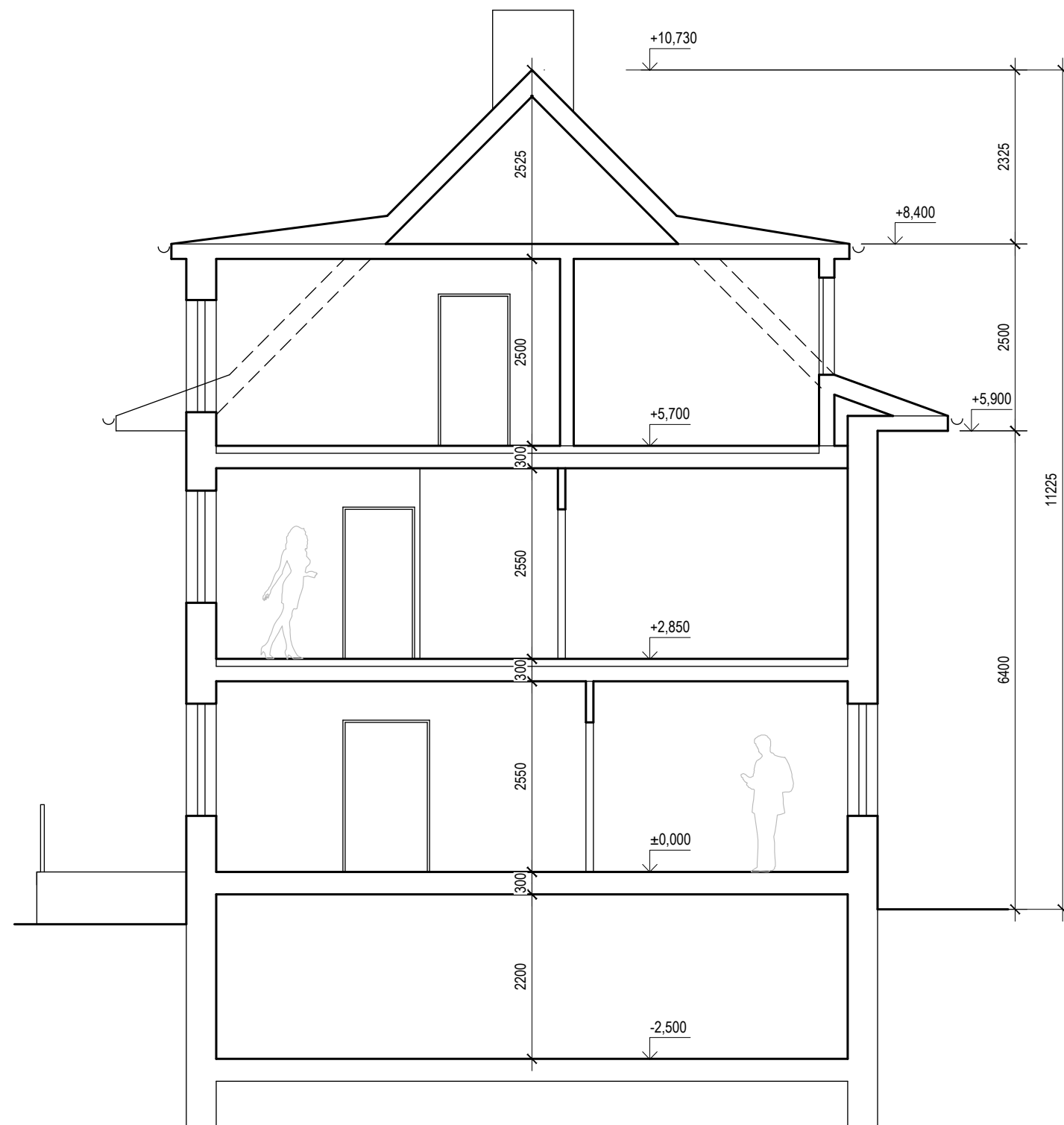




Ing. Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing. arch. Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF



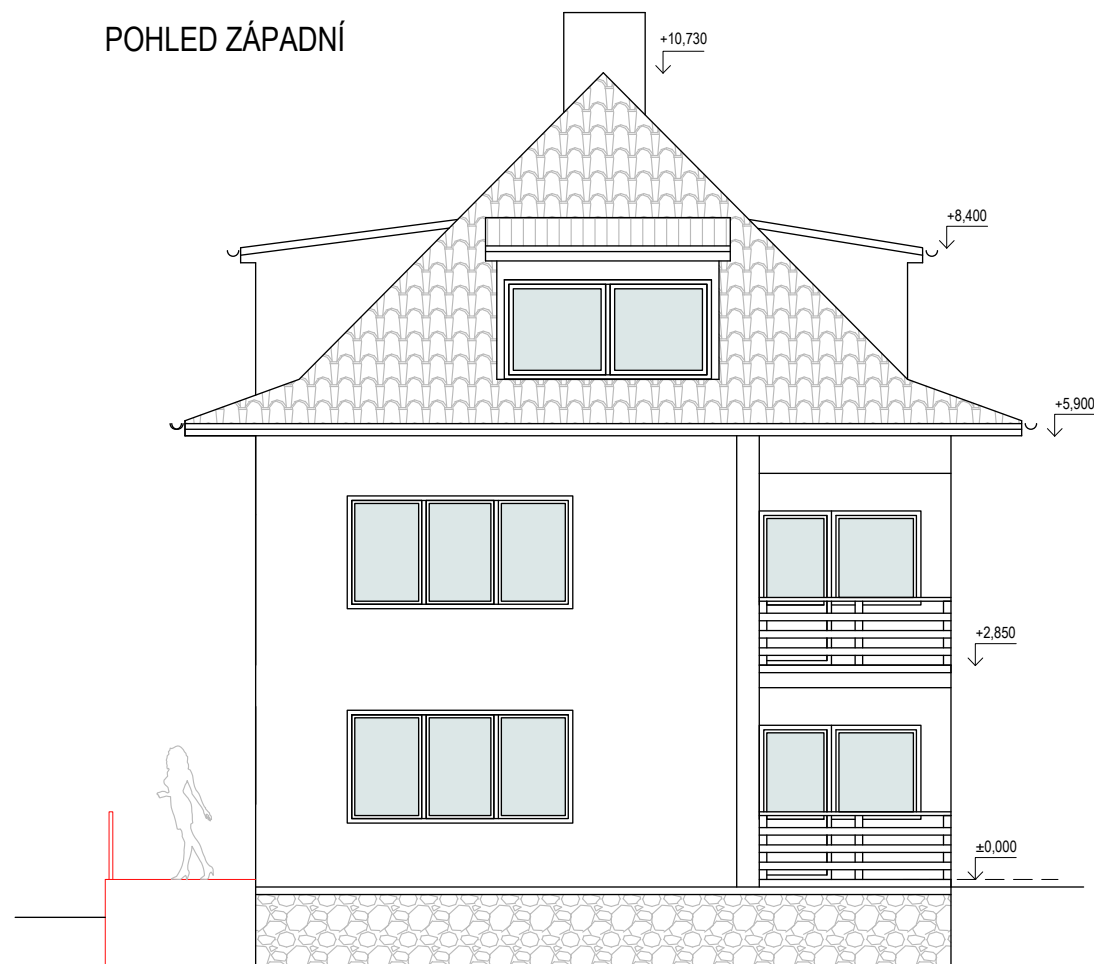


Ing. Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing. arch. Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF



POHLED ZÁPADNÍ



POHLEDY M 1:100

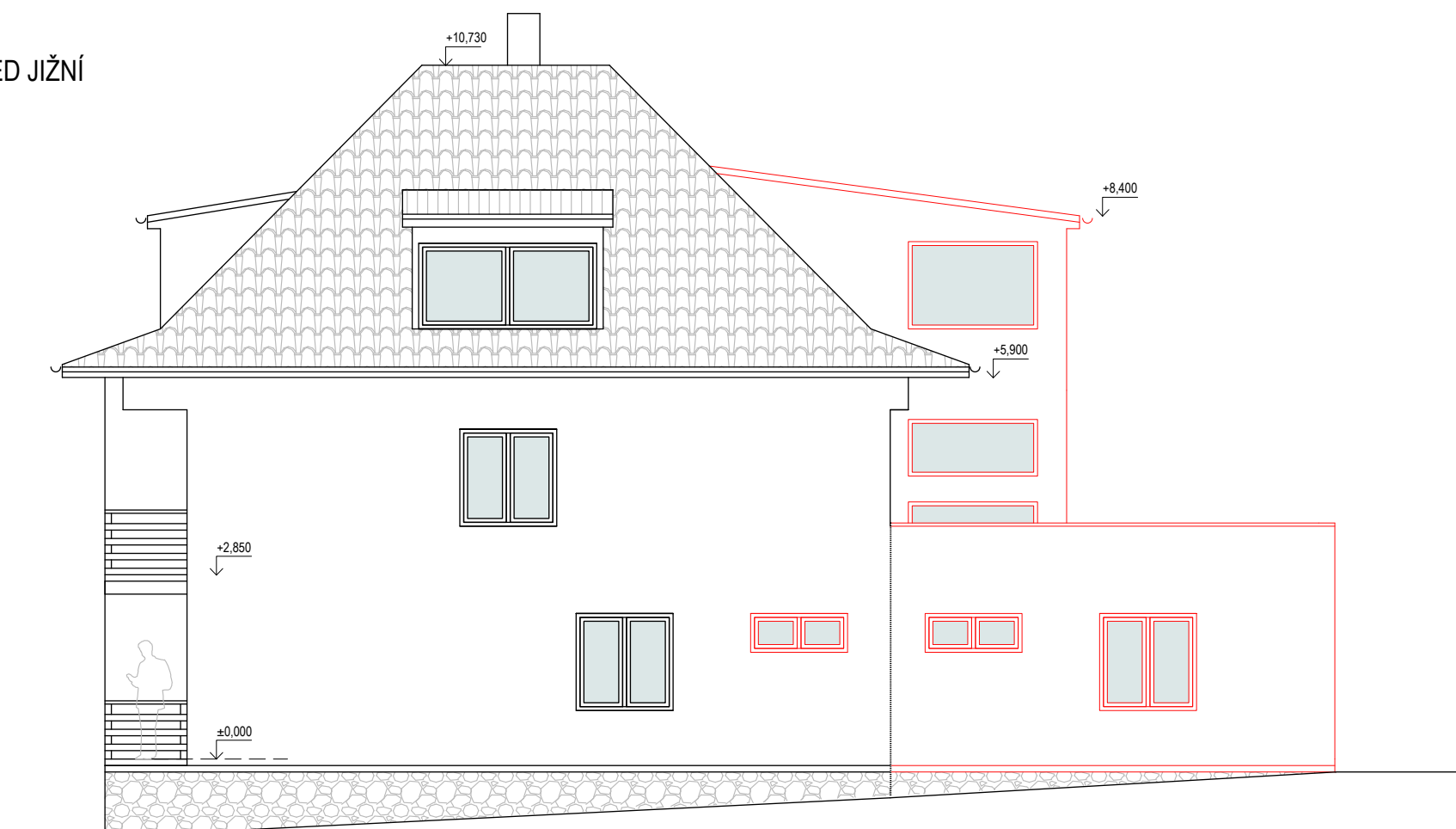
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Rekonstrukce RD pro chráněné bydlení Paprsek, p.o.

Boženy Němcové č.p. 1984, p.č. 2082/2, Boskovice

06/2022

POHLED JIŽNÍ



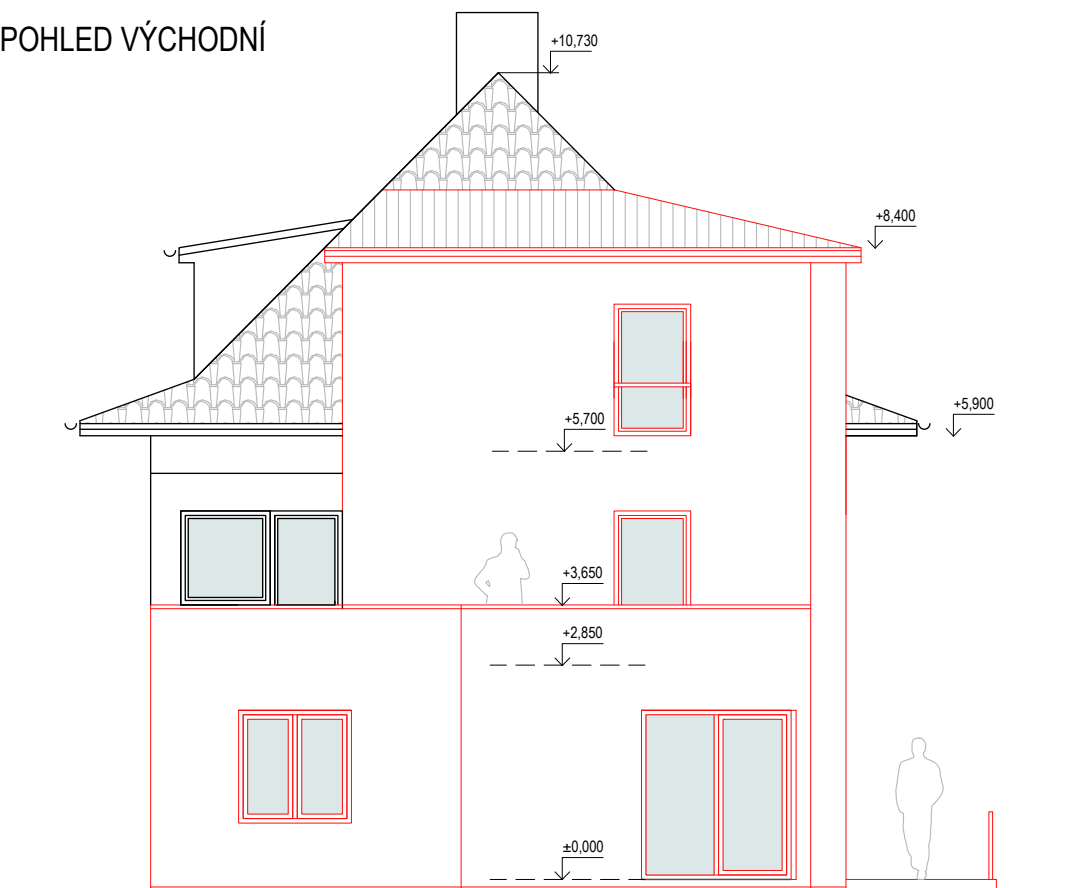
Ing. Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing. arch. Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF

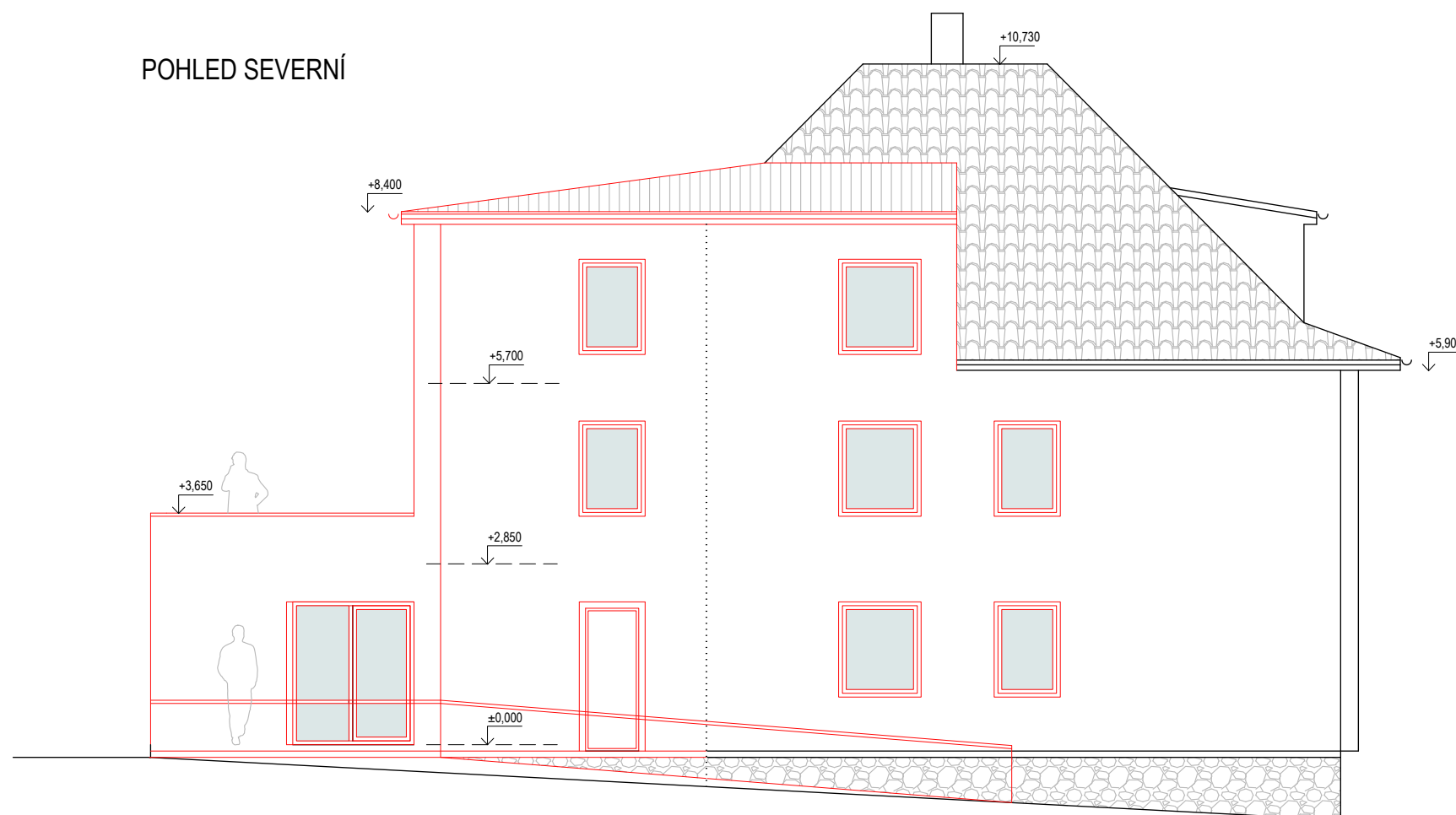


POHLED VÝCHODNÍ

POHLEDY M 1:100



POHLED SEVERNÍ



Ing. Zdeňka Fiedlerová
www.fist-stavby.cz
telefon: +420 735 161 818

Ing. arch. Klára Lukešová
www.klaralukesova.cz
telefon: +420 608 642 328
FB: @projektLF

