

STARTOVACÍ BYTY VOJKOVICE

STUDIE startovacích bytů



OBSAH

Textová část

Průvodní zpráva	01
Bilance konstrukcí a materiálů	02

Grafická část

Situace	03
Územní plán	04
Půdorys 1. NP	05
Půdorys 2. NP	06
Půdorys podkrovní	07
Jihovýchodní pohled	08
Jihozápadní pohled	09
Severozápadní pohled	10
Severovýchodní pohled	11
Podélný řez A - A'	12
Příčný řez B - B'	13
Příčný řez C - C'	14
Materiálové řešení	15
Axonometrický řez 01	16
Axonometrický řez 02	17
Vizualizace 01	18
Vizualizace 02	19

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Na základě zadání obce Vojkovice, kterým bylo navrženo startovacích bytů v půdních prostorech obecního úřadu ve vojkovických byla zpracována studie.

Zadavatel:
Název: Obec Vojkovice
Adresa: Hrušovanská 214, 667 01 Vojkovice
IČ: 00282979
Zástupce: JUDr. Jitka Šmidová, starostka obce Vojkovice

Vypracoval: Ing. Jaroslav Hruža, Ph.D.
ČKAIT 1004433, IP00 - pozemní stavby

Situace

Stavba se nachází na pozemku, parcelních čísel 425/1 a 425/2 v katastrálním území Vojkovice u Židlochovic (784567). Tento pozemek je ve vlastnictví obce Vojkovice a přiléhá ulici Hrušovanská v jižní části obce. Pozemek je na rovinatém terénu se zatravněnou plochou.

V rámci studie je také řešeno parkování. S parkováním je uvažováno naproti obecnímu úřadu na stávajícím parkovišti. U tohoto parkoviště se počítá s jeho rozšířením o 6 parkovacích míst na parcelách 429/1 a 430/1.

Dispoziční a architektonické řešení

Jedná se o objekt sloužící účelu zejména obecního úřadu, který se nachází v celém prvním nadzemním podlaží. Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí jednotky jako je kosmetika, lékařské ordinace, kanceláře a knihovna, která patří k obecnímu úřadu. Objekt je třípodlažní, částečně podsklepený, obdélníkového půdorysu o rozměrech 24,9 x 12,9 m se sedlovou střechou, ve které jsou nově navrženy vikýře. Z jihozápadní části objektu je nová přístavba, která slouží jako přístup do podkrovních bytů. Tato přístavba má tvar kvádrů o půdorysných rozměrech 2,65 x 9,30 m vedoucí před všechny tři podlaží.

Základním konceptem dispozičního řešení objektu bylo navrhnout startovací byty v podkrovní obecního úřadu. V půdních prostorech je navrženo 5 startovacích bytů, z toho tři jsou s dispozičním uspořádáním 1+KK a dva 2+KK. Přístup k těmto bytům bude zajištěn z přístavby, situované z jihozápadní části objektu a probouráním otvoru do půdního prostoru. Přístavbu tvoří kvádr z ocelové konstrukce opláštěné sendvičovými panely, uvnitř které se nachází dvouramenné prefabrikované železobetonové schodiště a výtah, pro zajištění bezbariérového užívání jednotlivých bytů. U vchodu do přístavby budou umístěny zvonky k jednotlivým bytům. Poštovní schránky budou umístěny v zádveři přístavby v 1.NP.

V podkrovní části budou zhotoveny jednotlivé svíslé konstrukce oddělující bytové jednotky ze sádkartonových stěn. Takto uspořádané byty umožní vytvoření podélné chodby po celé délce objektu s přístupem do jednotlivých startovacích bytů. Na konci chodby, a také hned za vchodem napravo jsou bytové jednotky s dispozičním uspořádáním 2+KK, zbylé byty mají dispoziční uspořádání 1+KK. Startovací byt, který má dispoziční uspořádání 2+KK a je hned u vchodu je navržen jako bezbariérový. Zároveň jsou přibližně v polovině objektu zhotoveny dvě nová instalační jádra, ve kterých bude umístěn vodoměr a kalorimetr. Tyto jádra jsou vedena o podlaží níž, kde jsou sloučena v jedno jádro.

Na místě původního schodiště, které bude zrušeno, a bude zde zhotovena nová stropní konstrukce se nachází technická místnost. V této místnosti se umístí plynový kotel a ohřívač TUV. Zároveň se v této místnosti nachází výlevka s umyvadlem.

Aktuální stropní konstrukce půdy je tvořena v pravé části PZD panely a v části levé CSD HURDIS deskami, které jsou uloženy na prolamovaných nosnících. Půdní prostor je zateplený minerální vatou, která je volně položena na stávajícím stropu. Nadezdívka a štitové stěny jsou tvořeny kombinací cihel plných pálených a keramických tvárnic. Věnc je kotven pomocí ocelových táhel do stropní konstrukce. Obvodové stěny jsou zateplené polystyrenem o tloušťce 150 mm, na kterém je zhotovena omítka v kombinaci žluté a oranžové barvy.

Střešní konstrukce je sedlová, pokrytá keramickými pálenými taškami. Mezi krytinou a krokviemi je pod laťováním umístěna pojistná hydroizolace, která v některých místech chybí. Krov je bez zateplení. Pozednice jsou o rozměrech 180/140 mm. Vrcholovou vaznici tvoří 2 svařené profily U200, které jsou vynášeny pomocí tří rovnoměrně rozmístěných sloupků z profilů U100. Na vrcholovou vaznici a pozednice jsou uloženy krokve 100/180 propojené oboustrannými kleštinami 40/160.

Kleštiny jsou uprostřed rozpětí zavěšeny na krátkém táhle vynášeném krátkými kleštinami 32/140, které jsou situovány těsně pod vrcholovou vaznicí. Střešní konstrukce je z velké části nezateplená, výjimku tvoří prostor nad schodištěm, kde je mezi krokviemi uložena minerální vata. Pod krokviemi je umístěna pojistná hydroizolace a sádkartonový podhled.

Komín je vyžděn z cihel plných pálených, je vyvložkován a je zakončen betonovou hlavou.



Aby bylo možné vytvořit takto navržené prostory pro bydlení, je potřeba pár zásahů do stávajících konstrukcí. Stávající vnitřní schodiště bude zrušeno, na jehož místě bude nová stropní konstrukce. Zároveň dojde k posílení stropní konstrukce v celé ploše, kterému předchází odstranění minerální izolace volně uložené na stávající stropní konstrukci. O zvětšení a prosvětlení prostoru se postarají 2 navržené sloučené vikýře, které budou požadovat úpravy stávajícího krovu. Při realizaci vikýřů se současně demontuje střešní plášť s keramickými taškami, a bude nahrazen falcovaným plechem. V rámci stavebních úprav bude renovována venkovní fasáda celé budovy obecního úřadu. Zateplení v podobě EPS 150 mm zůstane zachováno, předpokládá se pouze lokální vyspravení a nový barevný nátěr stávající fasády.

Napojení na infrastrukturu

Vnitřní rozvody v nově navržných startovacích bytech budou vedeny přes nově zhotovená domovní jádra a dále napojeny na stávající rozvody. V některých částech je možné, že bude potřeba výměna stávajících částí za nové.

Objekt je situován v blízkosti ulice Hrušovanská, ve které je vedena řada inženýrských sítí. Objekt, ve kterém jsou navrhovány startovací byty je napojen na místní dešťovou kanalizaci, vodovodní a plynovodní potrubí, sdělovací kabely. Elektrická energie je zde distribuována stávajícím vzdušným vedením. Splašková kanalizace je napojena ze severní části objektu. Navržená řešení budou později upřesněna v rámci další stupně PD.

Užité materiály

Materiálové řešení je pojato s důrazem na minimalismus, sérii vybraných materiálů a střídme kombinování těchto faktorů. Stěžejní byl výběr materiálů trvanlivých a stálých, které budou odolávat časovým a povětrnostním podmínkám. Zároveň budou působit elegantně a důstojně.

Mezi zvolené materiály byl zařazen pohledový beton (v menší míře), bílé či světlé fasády a celkově lehký čistý vzhled hmoty stavby. Barevně je celý objekt z exteriéru laděn spíše do světlých odstínů doplněných výrazným akcentem barvy falcovaného plechu a sendvičového panelu u přístavby. V interiéru je rovněž kladen důraz na světlé, což podporuje zhotovení dvou velkých vikýřů, který pomáhá prosvětlení jednotlivých startovacích bytů.

BILANCE KONSTRUKCÍ A MATERIÁLŮ

Zdivo a svislé konstrukce	Vnější obvodový plášť budovy je tvořen stávajícím zdívem tl. 450 mm a je opatřen kontaktním zateplovacím systémem. Prostor uvnitř objektu je dále dělen pomocí sádkartonových příček tl. 250 mm na jednotlivé byty a místnosti. Příčky uvnitř bytů jsou tloušťky 150 mm. Přístavbu tvoří ocelová konstrukce, která je oplášťována sendvičovými panely.
Vodorovné konstrukce	Stropní konstrukce je tvořena v pravé části PZD panely o tloušťce 230 mm. V levé části je stropní konstrukce tvořena stropními deskami CSD HURDIS, které jsou uloženy na prolamovaných nosnících. Celková tloušťka této části stropní konstrukce je 540 mm. Původní schodiště bude zrušeno a na jeho místě bude zhotovena stropní konstrukce. Dojde k posílení stropních konstrukcí.
Obvodový plášť:	Obvodový plášť budovy je tvořen nosnou zděnou konstrukcí, která je opatřena kontaktním zateplovacím systémem z EPS o tl. 150 mm, který bude lokálně vyspraven a zhotoví se nový barvený nátěr stávající fasády. Obvodový plášť přístavby tvoří sendvičové panely.
Střecha:	Střešní konstrukci tvoří tradiční hambálková konstrukce krovu. Tato konstrukce byla zvolena z důvodu obytných prostor umístěných právě v prostoru podkroví. Konstrukce krovu na úrovni 3.NP má hrubé rozměry 25,2 x 13,8 m a výšku 4,8 m. Je tvořena krokveří, vrcholovou vaznicí, kleštinami, třemi sloupky a táhlem. Kleštiny jsou zateplené a ze spodní strany opatřeny sádkartonovým podhledem, který tvoří hladký povrch stropu v podkrovních prostorech. Samotný střešní plášť pak tvoří falcovaný plech uložený na celoplošném záklopu. Střecha je doplněna dvěma sloučenými vikýři, které mají za úkol zvětšovat a prosvětlovat obytné prostory. U přístavby je uvažováno s plochou střechou ze sendvičové konstrukce.
Schodiště:	V přístavbě, která je navržena z jihozápadní části objektu je navrženo dvouramenné železobetonové prefabrikované schodiště. Jednotlivá ramena jsou uložena na mezipodestý, které jsou podepřené ocelovou konstrukcí. Mezi rameny vzniká malé zrcadlo. Toto schodiště vede k hlavnímu vstupu do podkrovních stratovacích bytů.
Výtah:	V přístavbě je naproti schodišti navržen bezbariérový výtah, který je možné se dostat ke vchodu do bytových jednotek.
Omítky vnitřní:	V objektu jsou navrženy vápenno-cementové omítky, kterými jsou opatřeny zděné konstrukce. Ostatní plochy jako sádkartonové příčky nebo jiné plochy jsou opatřeny nátěrem.
Podlahy:	Podlahy v objektu jsou tvořeny řadou nášlapných vrstev. Na chodbách je navržena podlaha z keramické dlažby. V bytových jednotkách je navržena vinylová nášlapná vrstva. Veškeré podlahové skladby a nášlapné vrstvy budou dále specifikovány v dalším stupni projektové dokumentace.
Klempířské výrobky:	Titanzinek, veškeré klempířské výrobky budou v antracitové barvě.
Zámečnické výrobky:	Veškeré zámečnické výrobky budou provedeny v antracitové barvě s matným povrchem. Mezi zámečnické výrobky počítáme i okna umístěná ve vikýřích, která mají za úkol zajišťovat přísun denního světla do bytových prostorů.
Vytápění a teplá voda:	Koncepce vytápění podkrovní části obecního úřadu ve Vojkovicích je navržena pomocí plynového kondenzačního kotle. Jednotlivé byty budou vytápěny teplovodním podlahovým topením. Zdrojem topné vody bude právě plynový kondenzační kotel umístěný v technické místnosti. Ohřev TUV bude zajištěn plynovým zásobníkovým ohřevačem, který bude taktéž umístěn v technické místnosti. Instalace do těchto bytů budou vedeny přes nově vybudovaná domovní jádra. Energie jednotlivých bytů budou samostatně měřeny měřicími přístroji v bytových jádrech každého bytu. Chlazení bude zajištěno klimatizačními jednotkami v každém bytě. Startovací byty budou napojeny na stávající domovní rozvody vody a splaškové kanalizace.
Elektřina:	Napojení na stávající domovní rozvody. Každý byt bude mít svůj vlastní elektroměr.



LEGENDA PLOCH

- ŘEŠENÝ OBJEKT SO01
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- HRANICE ŘEŠENÉ PARCELY
- JEDNOTLIVÉ HRANICE PARCEL
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE - ZPEVNĚNÁ PLOCHA
- ZELEŇ
- STÁVAJÍCÍ PARKOVIŠTĚ NÁLEŽÍCÍ INVESTOŘOVI
- NOVĚ ROZŠÍŘENÁ ČÁST PARKOVIŠTĚ
- STÁVAJÍCÍ VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP DO NOVĚ NAVRHOVANÉ VESTAVBY
- MOŽNÉ PŘELOŽENÍ ANTONÍČKŮ

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VAS
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - OBEC
- PLYNOVOD NTL - GASNET
- PLYNOVOD STL - GASNET
- VODOVOD - VAS
- VEDENÍ ELEKTRINY NN - NADZEMNÍ - EG.D
- VEDENÍ ELEKTRINY NN - PODZEMNÍ - EG.D
- METALICKÝ KABEL - CETIN
- OPTICKÝ KABEL + SOUBĚH - CETIN
- SÍTĚ S NN, ELEKTROPŘÍPOJKY - CETIN



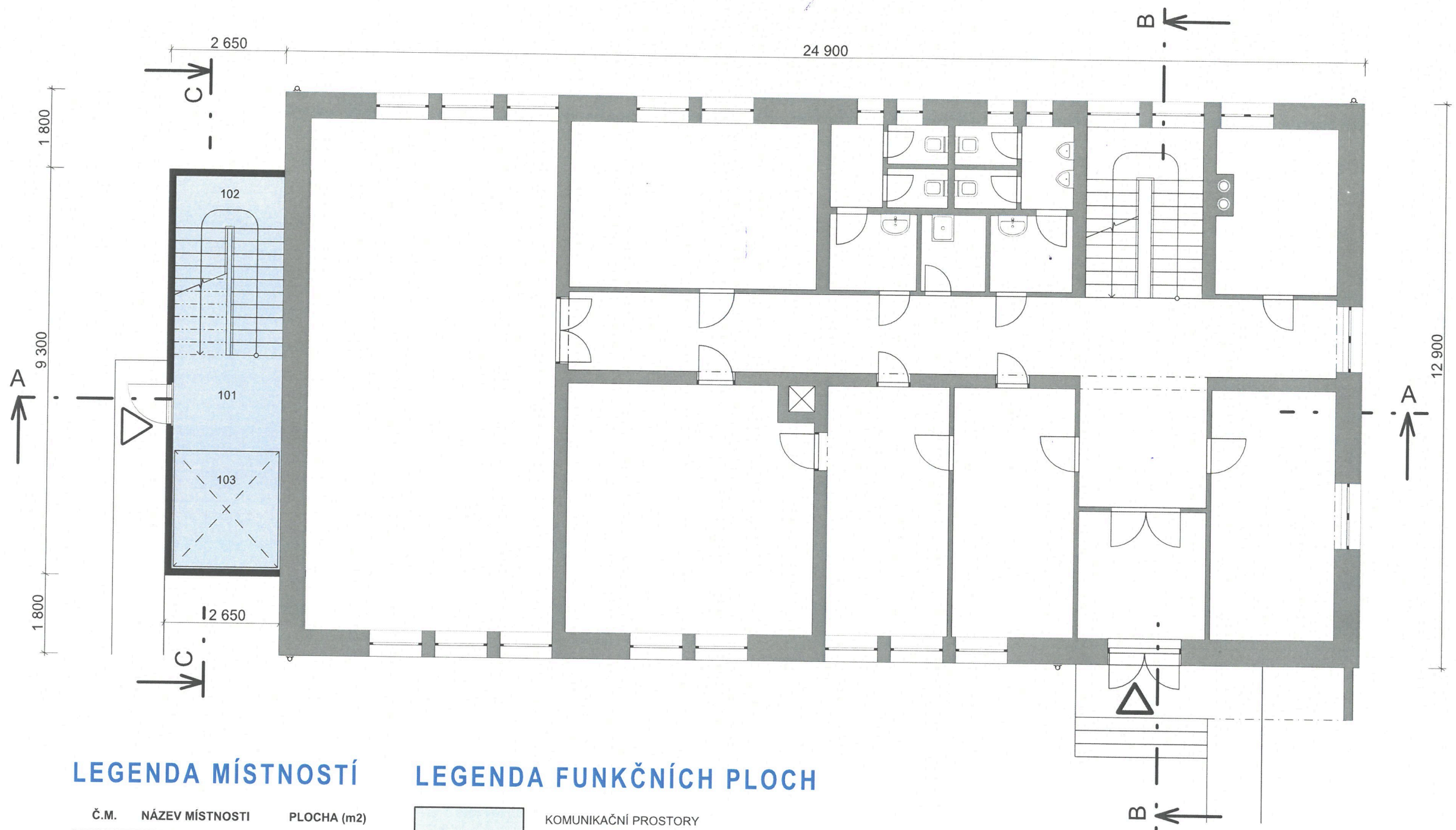
03 SITUACE

Obecní úřad Vojkovice
Hrušovanská 214, 667 01 Vojkovice

STUDIE startovacích bytů

10/2024

PŮDORYS 1.NP



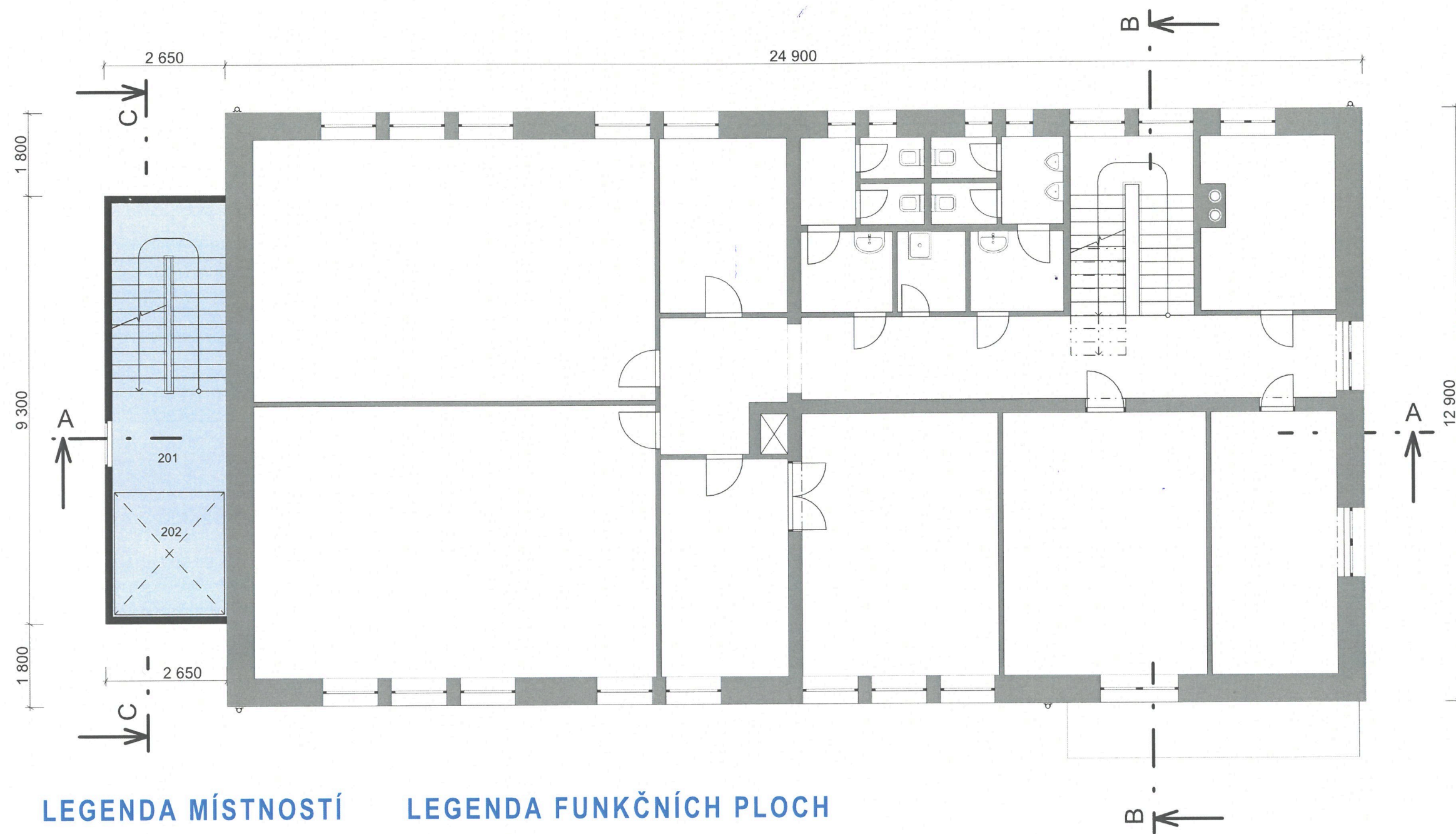
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
101	ZÁDVEŘÍ	5,38
102	SCHODIŠTĚ	10,25
103	VÝTAH	6,88
PLOCHA CELKEM:		22,51 m²

LEGENDA FUNKČNÍCH PLOCH



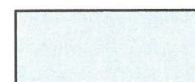
PŮDORYS 2.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
201	SCHODIŠTĚ	15,63
202	VÝTAH	6,88
PLOCHA CELKEM:		22,51 m²

LEGENDA FUNKČNÍCH PLOCH



KOMUNIKAČNÍ PROSTORY



PŮDORYS PODKROVÍ



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
SPOLEČNÉ PROSTORY		
301	SCHODIŠTĚ	15,78
302	VÝTAH	6,88
303	CHODBA	23,93
304	TECHNICKÁ MÍSTNOST	12,75
BYT Č.1		
305.1	PŘEDSÍŇ	6,24
305.2	KOUPELNA + WC	5,04
305.3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	32,84
PLOCHA BYTU 44,12 m²		

BYT Č.2		
306.1	PŘEDSÍŇ	2,93
306.2	KOUPELNA + WC	7,06
306.3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	21,59
PLOCHA BYTU 31,58 m²		
BYT Č.3		
307.1	PŘEDSÍŇ	4,52
307.2	OBÝVACÍ POKOJ + KK	17,62
307.3	KOUPELNA + WC	5,54
307.4	LOŽNICE	14,68
PLOCHA BYTU 42,36 m²		

BYT Č.4		
308.1	PŘEDSÍŇ	5,20
308.2	OBÝVACÍ POKOJ + KK	25,97
308.3	KOUPELNA + WC	4,04
PLOCHA BYTU 35,21 m²		
BYT Č.5		
309.1	PŘEDSÍŇ	4,84
309.2	KOUPELNA + WC	7,25
309.3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	31,62
309.4	LOŽNICE	16,10
PLOCHA BYTU 59,84 m²		
PLOCHA CELKEM:		272,18 m²

LEGENDA PLOCH

	BYTOVÉ PROSTORY
	OBEČNÉ PROSTORY
	KOMUNIKAČNÍ PROSTORY



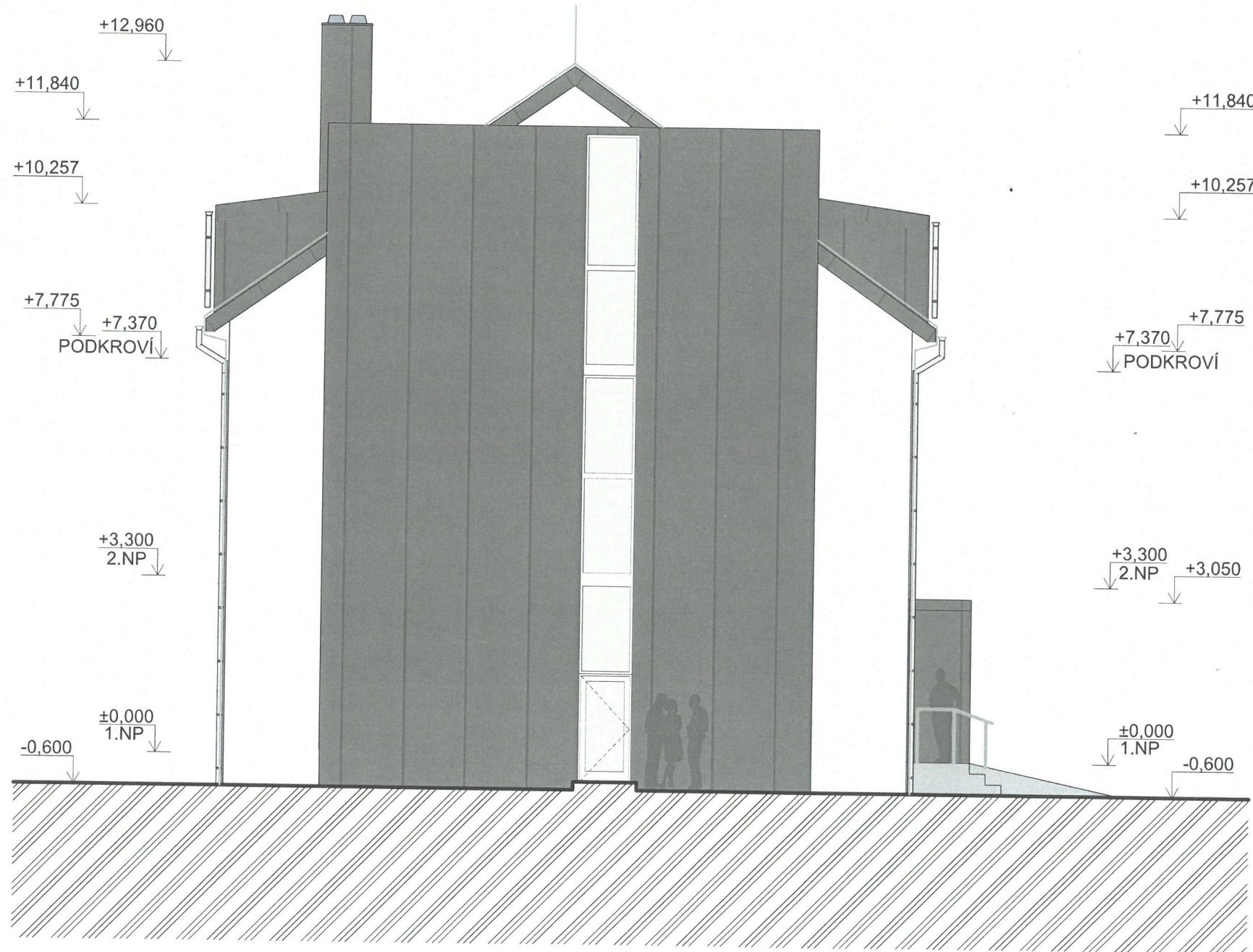
07 PŮDORYS
PODKROVÍ

Obecní úřad Vojkovice
Hrušovanská 214, 667 01 Vojkovice

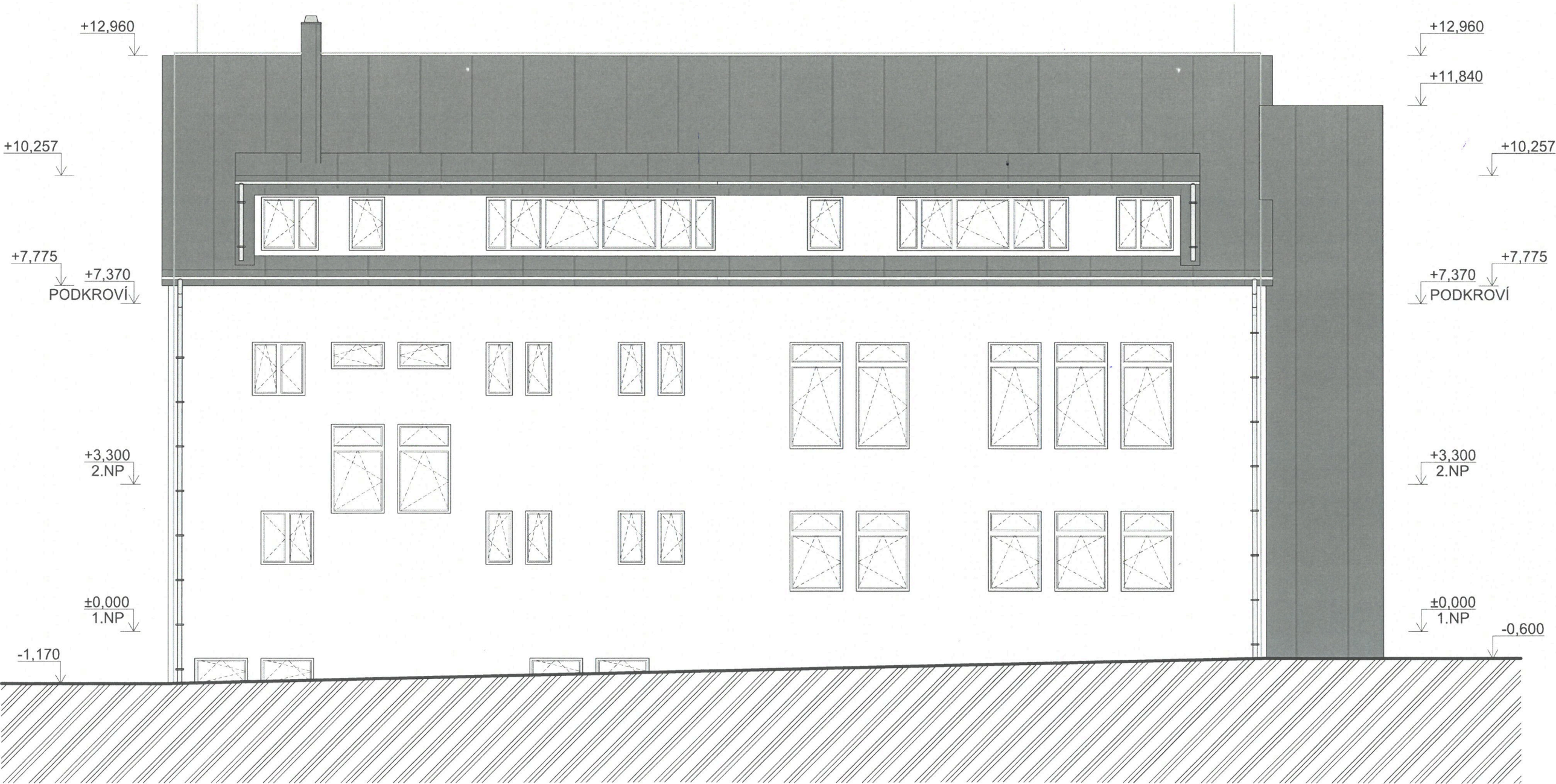
JIHOVÝCHODNÍ POHLED



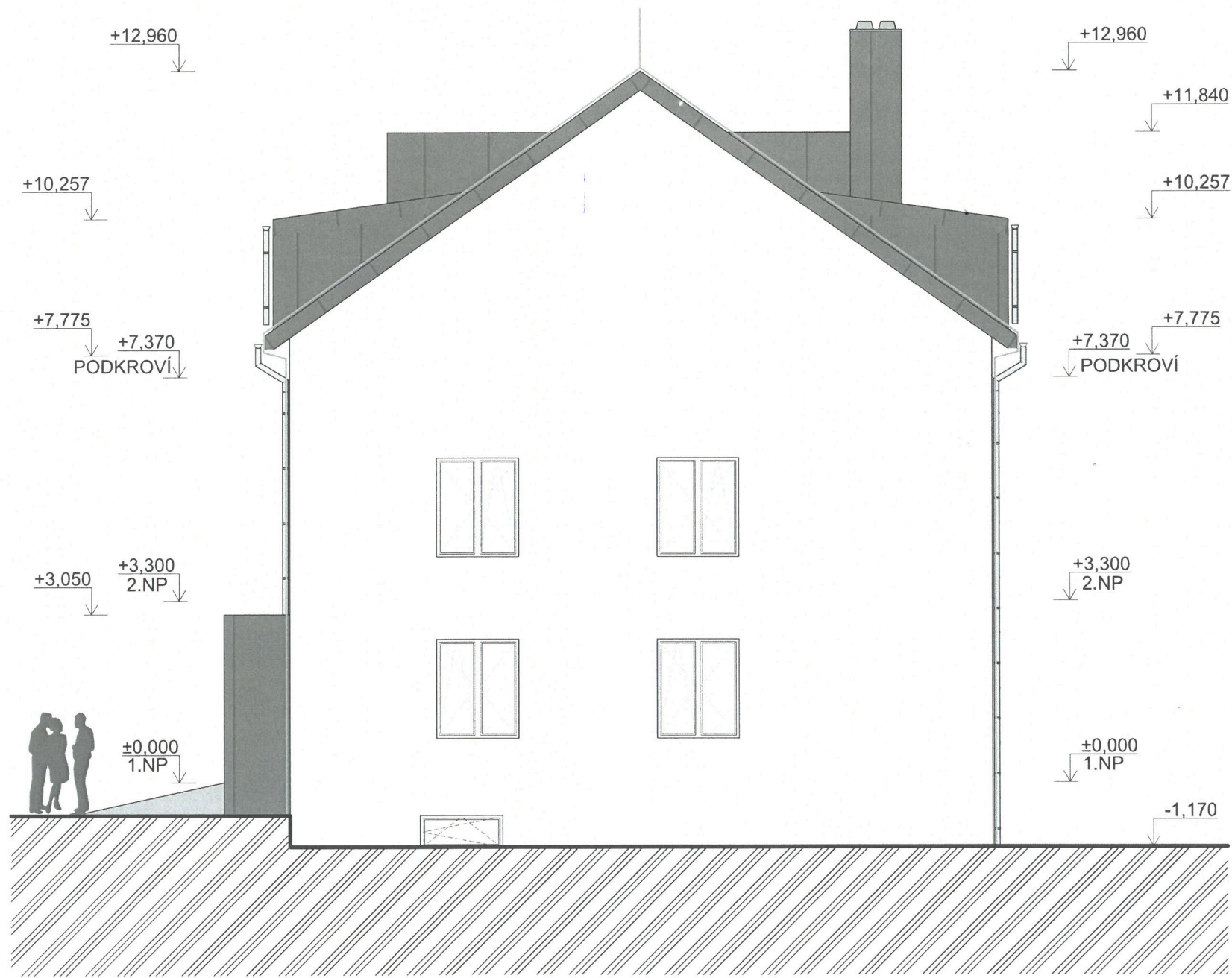
JIHOZÁPADNÍ POHLED



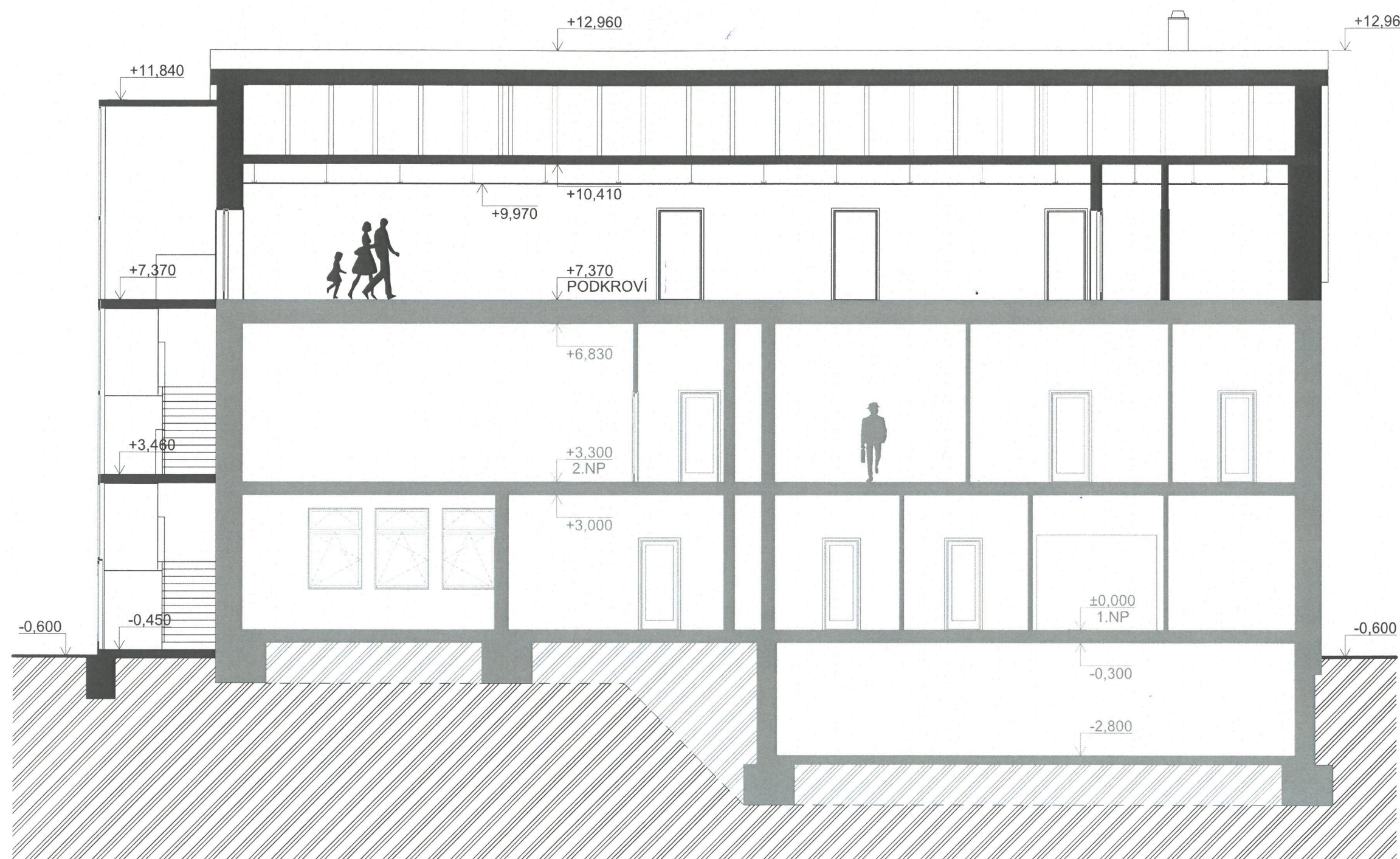
SEVEROZÁPADNÍ POHLED



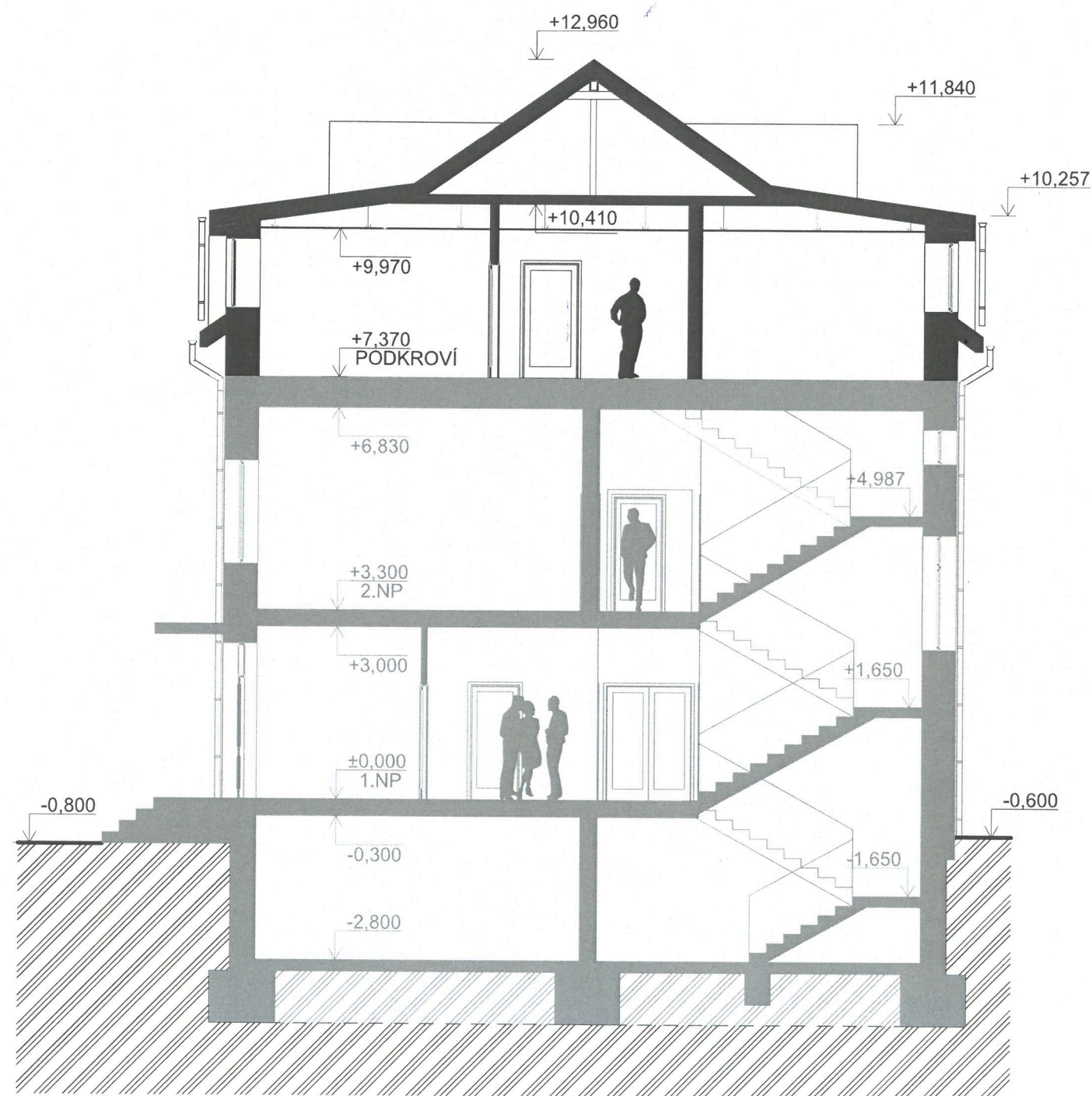
SEVEROVÝCHODNÍ POHLED



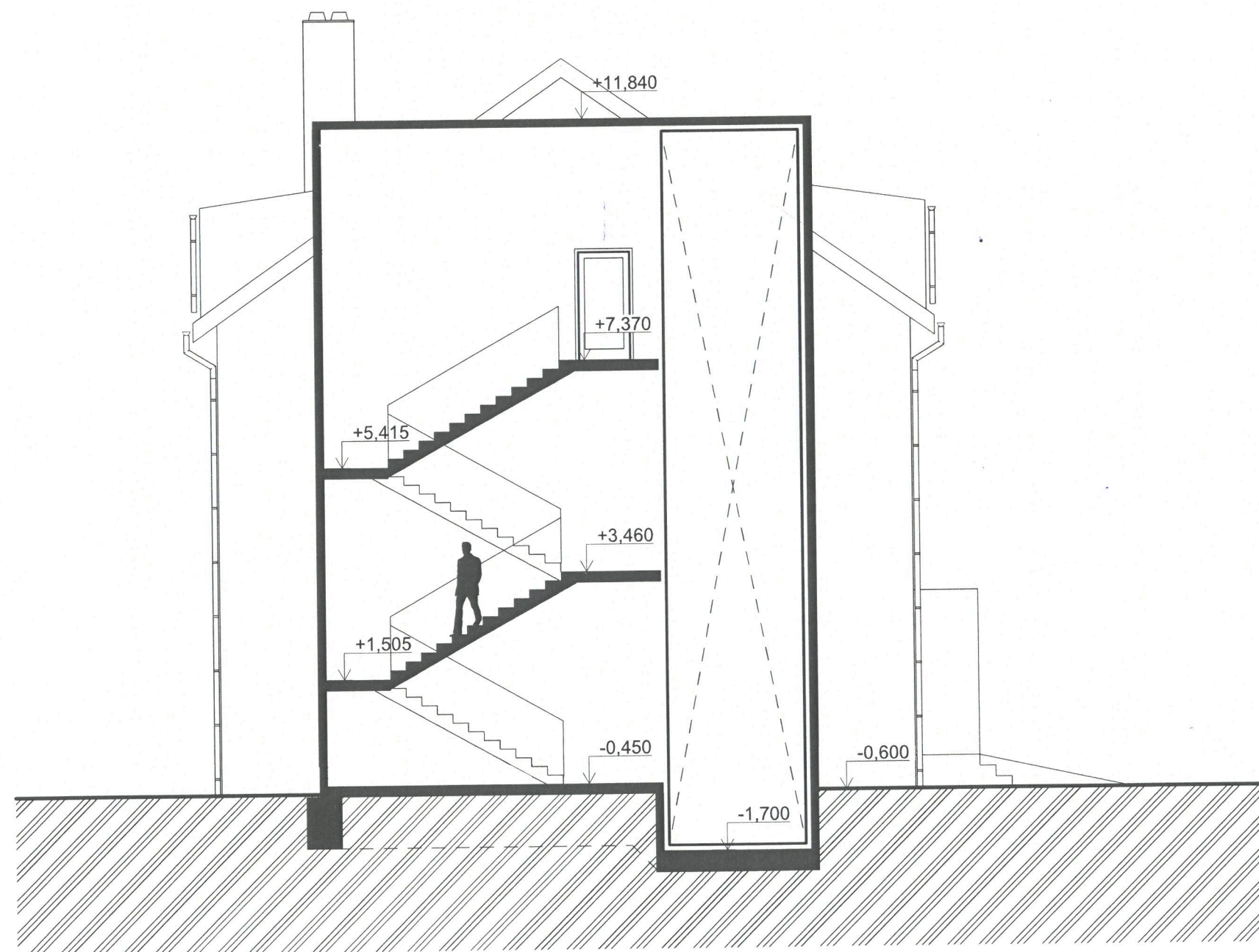
PODÉLNÝ ŘEZ A - A'



PŘÍČNÝ ŘEZ B - B'

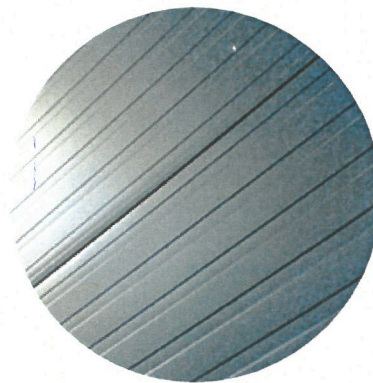


PŘÍČNÝ ŘEZ C - C'



MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

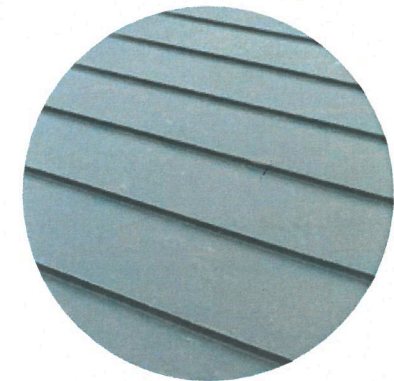
Hlavní materiály



OPLÁŠTĚNÍ PŘÍSTAVBY
sendvičové panely



FASÁDA OBJEKTU
použito na většinu
exteriéru budovy

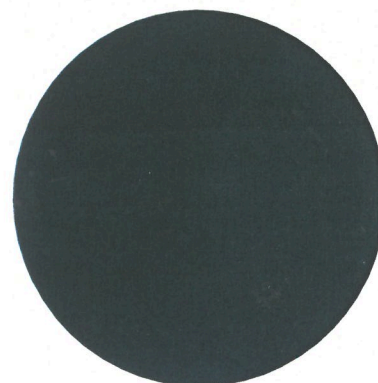


STŘEŠNÍ KRYTINA
falcovaný plech

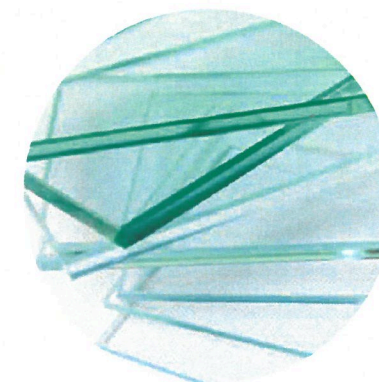
Doplňkové materiály



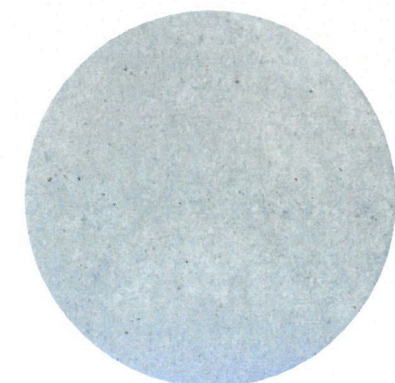
VINYL
použito na podlahy
v jednotlivých bytech



HLINÍK V BARVĚ ANTRACIT
použito na rámy výplní otvorů
a na kovové doplňky

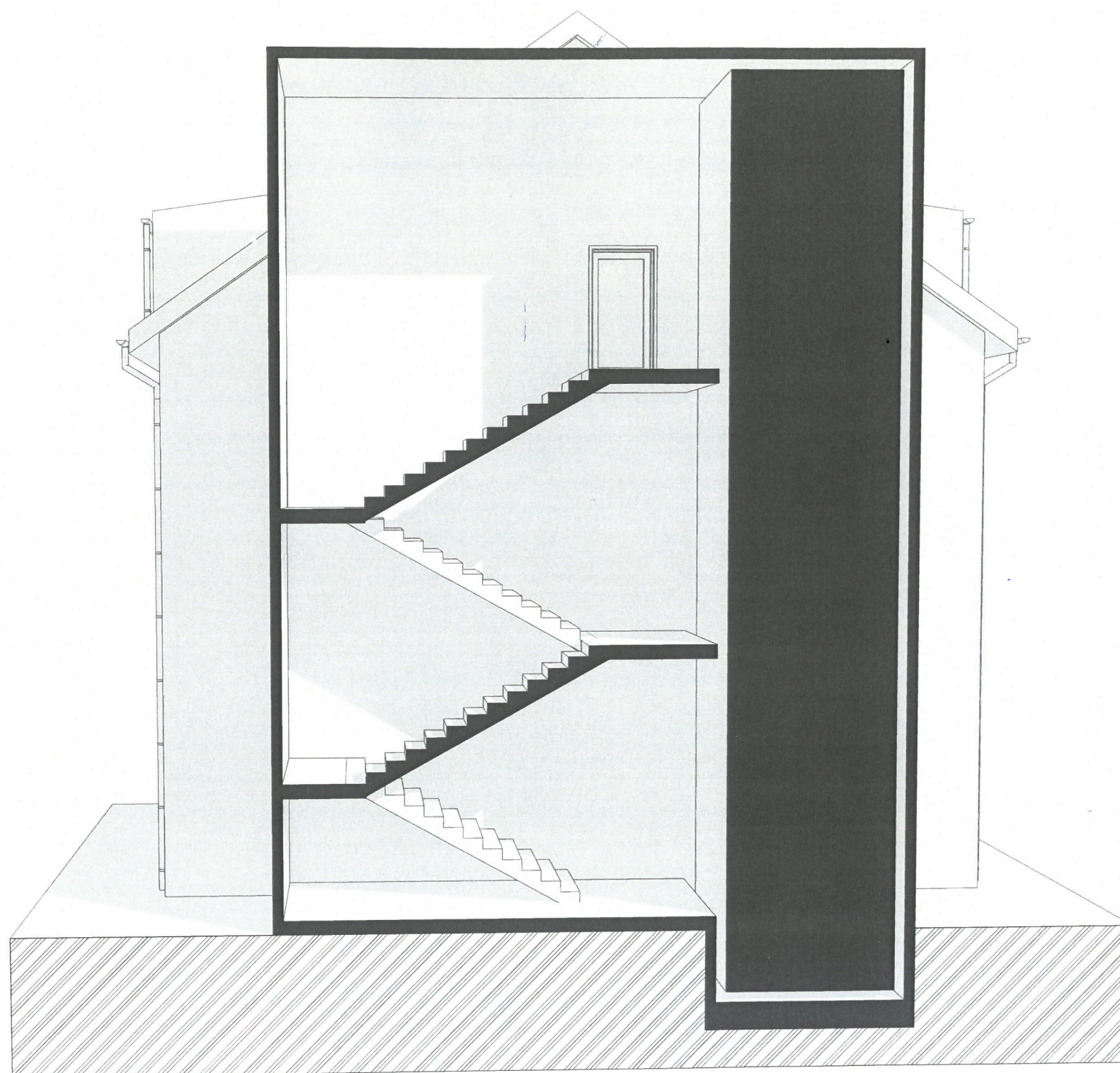


SKLO
použito na výplně otvorů



SCHODIŠTĚ
pohledový beton

AXONOMETRICKÝ ŘEZ 01



AXONOMETRICKÝ ŘEZ 02

