
Přestavba objektu "Dům služeb" na "Komunitní dům pro seniory"

B. Průvodní zpráva

■ KONCEPCE PŘESTAVBY OBJEKTU

Stávající stav odpovídá užívání objektu. Jedná se o objekt dvoupodlažní s půdními prostory. Objekt je vystaven zděnou technologií s lehčených tvárnic. Stropy jsou panelové (neověřeno). Střecha je sedlová s nesymetrickým hřebenem. Nad částí 1NP je pultová střecha. Objekt prošel revitalizací fasády v letech 2014, kdy byl zateplen v rámci dotace.

Nový stav respektuje stávající obvodové otvory a vnitřní ztužující a nosné stěny. Zásahy do těchto prvků se snaží maximálně respektovat a usadit požadovanou dispozici do stávajícího konstrukčního systému.

Prostory 1NP jsou řešeny s přístupem stávající bezbariérové rampy a vstupu. Dojde k úpravě vnitřního výtahu, aby splňoval bezbariérovost. V 1NP bude řešena společná kolárna/kočárkárna pro byty a dále pro potřeby komunitního setkávání a zábavy bude jídelna využívána jako sdílené komunitní prostory. V prostorách kuchyně je zřízen kancelář kuchyně tak aby byla přístupná z jídelny i prostor kuchyně. Vlivem zabránění okna, je nutné řešit a přidat prostory k jídelně, které by byly osvětleny denním osvětlením. Z tohoto důvodu je v prostorách kuchyně řešena úprava ploch. Dále je v prostorách kuchyně zřízeno zázemí se šatnou, které původně bylo řešeno ve 2NP.

Ve 2NP bude zřízeno celkem 5bytů přístupné ze schodiště a z bezbariérového výtahu. Byty jsou řešeny jako bezbariérové pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Byty nebudou plně osazeny jednotlivými bezbariérovými prvky (madla, bezbariérová kuchyň apod.) ale budou umožňovat jejich montáž bez stavebních zásahů. Prostorově budou tvořit možnost pohybu bez bariér. Tedy dostatečné velikosti místností, požadované šířky otvorů, řešení podlah bez převýšení, umístění a poloha spotřebičů.

Ve 3NP bude zřízeno celkem 5bytů přístupné ze schodiště a z bezbariérového výtahu. Byty jsou řešeny jako bezbariérové pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Byty budou plně řešeny bezbariérově, tedy dostatečné velikosti místností, požadované šířky otvorů, snížené okenní parapety pro výhled z vozíků, řešení podlah bez převýšení, umístění a poloha spotřebičů a madel.

■ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A OBSLUHA OBJEKTU

Zpevněné plochy dopravní

Do obslužných příjezdových komunikací pro jídelnu se zasahovat nebude. Dojde k úpravě stávajících ploch před objektem navazujících ke komunikaci. Dojde k jasnému vymezení počtu parkovacích a odstavných stání. Počítá se s počtem 5parkovacích + 5odstavných pro zajištění potřeby bytů a návštěv objektu. Od těchto stání se provede nový přístup k objektu a to zejména od vymezených bezbariérových stání.

Zpevněné plochy pro pěší

Provede se rekonstrukce těchto ploch a celková revitalizace. Budou vymezené plochy pro bezpečné přecházení mezi objektem a parkovacími/odstavnými stání a dále bezbariérové napojení do okolí.

Plochy zeleně

Veškeré plochy nevyužité jsou určeny pro ozelenění případně pro umístění vsakovacích objektu pro dešťové vody a to na základě bližšího návrhu a stanovení přesné plochy vsaku bude-li ze strany orgánů vyžadovat uvedení do stavu se současnou legislativou. Do dešťových vod se nezasahuje z hlediska jejich navýšení vod a způsobu likvidace. Studie neřeší vzrostlou zeleň.

■ KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI

Elektrická energie

Přípojka elektrické energie je provedena s připojením z přilehlé ulice na severozápadním rohu objektu. Kabelové vedení bude nově taženo po objektu 2 a 3NP s dopojením na 1NP. Současná přípojka je podzemní vedení NN do 1kV. Podle návrhu ve vyšším stupni PD je nutné ověřit kapacitu přípojky dle navržených instalovaných příkonů.

Voda

Přípojka vody je stávající. V objektu se provede jeho rekonstrukce a vytažení do vyšších pater. Je potřeba provést celkovou bilanci a ověření kapacit této dimenze z důvodu ověření dostatečnosti přípojky.

Kanalizace splašková

Přípojka splaškové kanalizace je stávající. V objektu se provede jeho rekonstrukce a vytažení do vyšších pater. Je potřeba provést celkovou bilanci a ověření kapacit této kanalizace z důvodu ověření dostatečnosti přípojky.

Kanalizace dešťová

Dešťová kanalizace je stávající. Objekt se plošně nerozšiřuje, pouze se řeší nadstavba. Odvodňovaná plocha zůstává bez změn stejně jako odvod těchto vod.

Sdělovací síť

Objekt je již napojen na sdělovací kabely Cetin a.s. Provede se pouze jejich rozvod po objektu a vnitřní slaboproudé instalace od místa napojení.

Plyn

Přípojka plynu je provedena z přilehlé ulice na severozápadní roh objektu. V rámci PD je nutné následně upřesnit dle požadavků investora na typ spotřebičů (varné desky/trouby) celkovou dimenzi této přípojky.