

dokumentace pro stavební povolení
dle vyhlášky č. 449/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

B. SOUHRNNÁ **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

PANSKÝ DVŮR BOSKOVICE
OBNOVA A NOVÉ VYUŽITÍ OBJEKTU S NAVRŽENÍM NOVÉ PŮDNÍ
VESTAVBY
PARC. Č. 1228/1

Autor práce:
Vedoucí práce:

Adéla Podivínská
Ing. arch Tomáš Pavlovský, PhD.
Ing. Táňa Švecová

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku

Stavební pozemek se nachází v blízkosti centra obce Boskovice, která je situována na severním okraji obce. Pozemek je přístupný z komunikace III. třídy. Inženýrské sítě jsou vedeny kolem severo-západní hranice pozemku.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

V rámci bakalářské práce nebyly poskytnuty informace o hodnotě radonového indexu. Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum nebyl proveden, Návrh vychází z vhodných podmínek pro zakládání stavby.

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

V místě stavby nejsou.

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území, atd.

Stavba není situována v záplavovém, poddolovaném ani nijak ohroženém území.

e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Realizací stavby nedojde k negativnímu vlivu na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry v území nebudou podstatně ovlivněny – dešťové vody ze střechy budou svedeny do veřejné kanalizace. Dešťové vody ze dvora budou vsakovány zatravněnými a ostatními plochami. Okolo ocelových stěn budou zhotoveny liniové žlaby.

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Objekt bude celkově asanován a demolice se budou provádět uvnitř objektu dle projektu stavebních úprav. Nová přístavba nevyžaduje demolice stávajících objektů. Bude vykácena veškerá náletová a stávající zeleň.

g) požadavky na maximální zábory ZPF nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/trvalé)

Požadavky na zábory ZPF nejdou. Parcela č. 1228/1 je označena jako plocha občanského vybavení dle platného územního plánu obce Boskovice.

h) územně technické podmínky (možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Napojení na inženýrské sítě bude provedeno stávajícími přípojkami, popřípadě budou zhotoveny nové. Zároveň dojde k obnovení obslužného vjezdu, ze severo-východní strany, z nově navrženého parkoviště.

i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice

Realizace stavby není vázána na žádné další investice ani stavby.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Cílem přestavby a obnovy panského dvora je nové využití stávajících prostor a podkroví. Navržené funkce jsou převážně veřejné, je zde knihovna, stravování, ubytování a prostory pro volnočasové aktivity.

Užitná celková plocha: 4 691,46 m²

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Památkově chráněný objekt hospodářského areálu boskovického zámku je urbanisticky cenným objektem. Panský dvůr je samostatně stojící s hlavním vstupem z Hradní ulice. Návrh zachovává tvarové a kompoziční řešení stávajícího stavu. Z vnější části se vzhled nemění, jsou zde jen navržena nová okna, která jsou z historického hlediska příznivá. Z pohledů z nádvoří bude vzhled měněn s ohledem na stávající architektonické prvky.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Objekt je jednopodlažní s nově navrženým využitelným podkrovím a částečně podsklepený. Stávající části budou asanovány. Stavební úpravy budou provedeny zejména v rámci úpravy dispozic, změna hygienických místností, nová půdní výstavba a přeměna využití. Nové venkovní prvky jsou navrženy ze zkorodované oceli, přístavba recepce je celoprosklená se samostatnou předsazenou fasádou z oceli. Střecha bude prosvětlena pavlačí a z vnější strany volskými okny. Bude provedena celková výměna oken a prosklení arkád. Okna budou ve dřevěných rámech a arkády v hliníkových. Fasáda objektu je řešena, obdobně jako stávající budovy v okolí, ve žlutých a béžových odstínech.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Pro vjezd a vstup na nádvoří slouží stávající vstupy.

V severním křídle se nachází kuchyně s restaurací a multifunkčním sálem. Přes venkovní schodiště nebo výtahem v recepci se dostává do podkroví, které má funkci hotelu. Východním křídlo je určené knihovně, která zasahuje do podkroví i jižního křídla. Část jižního křídla má funkci sálu, určeného pro koncerty a podobně. Poslední část objektu slouží kavárně a infocentru. V podkroví jsou místnosti pro volnočasové aktivity (kreslírna, modelovna a taneční sál).

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Veškeré provozy jsou řešeny bezbariérově, do podkroví pro přepravu imobilních jsou zhotoveny výtahy. V rámci provozu hotelu je jeden pokoj navržen jako bezbariérový. Na nově navrženém parkovišti je jedno vyhrazené stání pro imobilní.

B.2.5 Bezpečnost užívání stavby

Před zahájením užívání stavby provede investor revize el. instalace, rozvodů plynu, zkoušku těsnosti rozvodů pitné vody a topných rozvodů.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení

Stávající objekt bude asanován. Na nádvoří je navržena nová jednopodlažní skleněná přístavba recepce. Nádvoří bude vykáceno od stávajících stromů a náletových dřevin a srovnáno do roviny. Jako nový povrch bude použito šterkové lože a pískový mlat, jiné plochy budou zatravněny dle výkresu situace. V rozích nádvoří jsou jednoduché přístavby se schodišti a výtahem z oceli.

b) konstrukční a materiálové řešení

Objekt je pravděpodobně založen na stávajících základech z lomového kamene a cihel pod obvodovými stěnami hlubokých 1,4-1,9 m a pod suterénem 0,6 m. Nová přístavba recepce bude založena na betonových základových pasech do hloubky 800 mm. Ostatní nové prvky budou na pasech do hloubky 600 mm.

Stávající obvodové stěny v 1NP jsou z cihelného zdiva tl. 1-1,5 m a vnitřní nosné stěny tl. 0,8-1,15 m. Stěny 1PP jsou kombinací cihel a kamene. Nové svislé konstrukce jsou zhotoveny z jednoduchých sádkartonových příček Rigips tl. 75, 100 a 155 mm.

Prostory 1NP a 1PP jsou zaklenuty stávající valenou cihelnou klenbou s lunetami pro otvory. V rekonstruované východní části bude stávající strop odstraněn. V podkroví bude zastropení zajištěno SDK podhledy.

Stávající krov z části s ležatou a z části stojatou stolicí bude ponechán s výměnou krokví, jen v západním křídle bude stávající krov demontován a zhotoven nový v obdobné sestavě – stojatá stolice. Stávající střecha je sedlová se střešní krytinou bobrovka červené barvy o sklonu 45°. Ve všech částech bude opatřena novým zateplením. Skladba střešního pláště – kontralatě, pojistná hydroizolace-folie 2 mm, tepelná izolace mezi krokvemi-minerální vlna 160 mm, tepelná izolace-minerální vlna 80 mm, parozábrana-folie 5 mm, SDK podhled 20 mm.

Veškeré podlahy budou vyměněny za nové, bude položena nová hydroizolace na terén a nová skladba podlah. V podkroví budou podlahy vynášeny vloženými dřevěnými trámy v místech stávajících plných vazeb, tak aby nezatěžovaly klenby a krov. Na nášlapné vrstvy podlah budou použity dle druhu účelu místnosti keramická dlažba nebo dřevěné parkety.

V místnostech bude použita vápenocementová omítka v kombinaci se sanační omítkou dle vlhkosti zdiva. Na fasádě nová silikátová omítka.

c) mechanická odolnost a stabilita

stavba je navržena odborným odhadem a empirickými vztahy tak, aby zatížení na ni působící v průběhu stavby a užívání nemělo za následek:

- zřícení stavby nebo její části
- větší stupeň přetvoření
- poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce
- poškození v případě, kde je rozsah neúměrný příčině

Pro realizaci je však nezbytné provést statický výpočet jednotlivých konstrukcí včetně překladů.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení

Technické řešení je součástí samostatné dokumentace. Vzduchotechnika, elektroinstalace, kanalizace a vytápění není součástí bakalářské práce, objekt bude napojen na stávající přípojky. Projekt vzduchotechniky by byl samostatnou součástí projektu.

b) výčet technických a technologických zařízení

Při objektu budou instalovány dva hydraulické výtahy. V prostoru restaurace a hygienických zázemích bude zajištěna výměna vzduchu vzduchotechnickými jednotkami.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Únikové cesty a materiálové řešení konstrukcí jsou řešeny dle požárních předpisů.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

a) kritéria tepelně technického řešení

Tepelná izolace mezi krokvemi a pod krokvemi – minerální vata o celkové tl. 240 mm. V podlaze na terénu recepce je použit polystyren XPS tl. 100 mm. V podlahách 2 NP je použita kročejová izolace z polystyrenu EPS tl. 120 mm.

b) posouzení využití alternativních zdrojů

Projekt počítá se instalováním vzduchotechnických jednotek s rekuperací tepla. Podrobné řešení není součástí bakalářské práce a byl by zpracován jako samostatný projekt pro stavební a následně realizační dokumentace.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Vzduchotechnická zařízení budou zajišťovat podtlakové větrání hygienických zařízení a kuchyň restaurace, rovnotlaké větrání bude v podkroví. Ostatní prostory budou větrány přirozeně. Vytápění objektu je řešeno plynovými kotly umístěnými v technických místnostech. Otopnými tělesy bude podlahové topení. Osvětlení místností bude přirození doplněné osvětlením umělým. Zásobování vodou bude prováděno z veřejného řadu pitné vody. Odpadní vody budou odvedeny do kanalizace.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Radonový průzkum nebyl proveden. Dle odborného odhadu však opatření není nutno provádět.

b) ochrana před bludnými proudy

Neprovádí se.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Neprovádí se.

d) ochrana před hlukem

Neprovádí se.

e) protipovodňová opatření

Neprovádí se.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení

Z veřejné obslužné komunikace je vjezd do dvora, další nová komunikace je okolo objektu na nově navržené parkoviště. Na pozemku jsou navrženy zpevněné cesty pro zásobování.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Stávající okolní komunikace jsou zachovány.

c) doprava v klidu

Výpočet potřebných parkovacích míst byl navržen dle velikosti vyčleněné plochy pro parkovací stání.

d) pěší a cyklistické stezky

Na pozemku jsou vytvořeny pěší cesty umožňující volný pohyb po pozemku.