

BYTOVÝ DŮM V ČESKÉ KAMENICI
na st.p.č. 270
k.ú. Dolní Kamenice

DISPOZIČNÍ STUDIE

BŘEZEN 2015

PROJEKČNÍ ATELJÉR
Božena Kubíková
Jirřho z Poděbrad 1840/11
405 02 Děčín VI
IČ: 13459341
TEL: 412535113



BYTOVÝ DŮM V ČESKÉ KAMENICI
 na st.p.č. 270
 k.ú. Dolní Kamenice

Obsah:

I. TEXTOVÁ ČÁST

DISPOZIČNÍ STUDIE

BŘEZEN 2015

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

B) PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ
2. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU DISPOZIČNÍ STUDIE
3. SEZNAM VÝCHOZÍCH PODKLADŮ
4. VYMEZENÍ STAVENIŠTĚ
5. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
6. PROVOZNĚ DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ
7. STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
8. VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
9. ÚDAJE O STÁVAJÍCÍCH NADZEMNÍCH A PODZEMNÍCH STAVBÁCH
10. TERMÍNY VÝSTAVBY

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

C) PROPOČET NÁKLADŮ

II. VÝKRESOVÁ ČÁST

1. SITUACE STAVBY
2. PŮDORYS 1.PP
3. PŮDORYS 1.NP
4. PŮDORYS 2.NP
5. PŮDORYS 3.NP



PROJEKČNÍ ATELIÉR
 Božena Kubíková
 Jiřího z Poděbrad 1840/11
 405 02 Děčín VI
 IČ: 13459341
 TEL: 412535113

A) Identifikační údaje:

Název stavby	: Bytový dům
Místo stavby	: město Česká Kamenice st.p.č. 270 a terénní úpravy na p.p.č. 665/5, p.p.č. 1163/3, p.p.č. 674/7, p.p.č. 674/2 a st.p.č. 271 k.ú. Dolní Kamenice
Druh stavby	: Rekonstrukce
Účel stavby	: Komunitní dům sloužící k poskytování sociálního nájemního bydlení pro seniory.
Zastavěná plocha	: Stávající objekt 860 m ²
Charakter stavby	: Trvalý
Obec	: Česká Kamenice
Katastrální území	: Dolní Kamenice
Kraj	: Ústecký
Investor	: Město Česká Kamenice Náměstí Míru 219 40721, Česká Kamenice
Projektant	: Projektční ateliér Božena Kubíková Jiřího z Poděbrad 1840/11 Děčín VI tel: 412 535 113
Stupeň dokumentace	: Dispoziční studie

B) Průvodní zpráva:**1. Základní údaje o stavbě**

Kapacita zařízení	: 23 bytových jednotek
1+KK	: 21 bytových jednotek
2+KK	: 2 bytové jednotky
Zastavěná plocha objektu	: Stávající objekt 860 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží	: 2 680 m ²
Obestavěný prostor objektu	: 10 834 m ³

2. Zdůvodnění návrhu dispoziční studie

Zpracování dispoziční studie pro rekonstrukci bývalého průmyslového objektu. Díky rekonstrukci vznikne z bývalého průmyslového objektu bytový dům s 23 bytovými jednotkami do 45 m² sloužící k poskytování sociálního bydlení pro seniory, kteří mají zřízený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace – věk, zdravotní stav.

Daná lokalita vznikla odstraněním staveb bývalého průmyslového areálu, kde byl tento objekt jako jediný zachován.

3. Seznam výchozích podkladů

- objednávka investora
- snímek z pozemkové mapy
- stávající stav původního objektu
- prostorové, věcné a provozní nároky na bytové domy
- požadavky investora
- vizuální průzkum místa stavby
- vlastní fotodokumentace
- příslušné normy a předpisy

4. Vymezení staveniště

Lokalita vymezená pro rekonstrukci bytového domu a s ním spojené terénní úpravy se nachází ve městě Česká Kamenice v katastrálním území Dolní Kamenice a vznikla odstraněním staveb bývalého průmyslového areálu. Stávající objekt, který bude rekonstruován na bytový dům, je posledním průmyslovým objektem zbylým z bývalého areálu BENAR.

Stavební pozemky, které se využijí pro rekonstrukci bytového domu a s ním spojené terénní úpravy tvoří nepravidelný geometrický útvar. Všechny tyto pozemky se v současné době svažují od jihu k severu. Na severní straně je poslední využitý pozemek p.p.č. 1163/3, na straně východní jsou terénní úpravy ukončeny před dvěma stávajícími objekty. Na straně jižní se

nachází svah na p.p.č. 674/7, který bude po celé délce opatřen opěrnou zdí, která bude navazovat na hranici pozemku p.p.č. 674/6. Strana západní je z části ohraničená soukromým pozemkem patřícím přílehlému rodinnému domu. Zde bude také díky výškovým úrovním provedena podél pozemku opěrná zeď.

5. Urbanistické a architektonické řešení

Cílem navrhované rekonstrukce bývalého průmyslového objektu je vytvořit objekt, který bude splňovat veškeré nároky na bytový dům, se zajištěním co nejkratší docházkové vzdálenosti jeho obyvatel do centra města.

Celý objekt bude zrekonstruován a dán do původní podoby, tak jak umožní dispoziční a technické nároky.

Přístup pro nájemníky je ze severovýchodní strany po stávající komunikaci, která bude upravená a je napojena na městské komunikace. Na východní straně bytového domu, kde se nachází dva vstupy do objektu, bude umístěna část parkovacích míst (celkem 8 parkovacích míst včetně 4 míst pro osoby s omezenou schopností pohybu). Další parkovací místa (celkem 16 parkovacích míst) jsou umístěna ze severní strany soukromého pozemku p.p.č. 665/4 pod stávající kamennou opěrnou zdí.

Plochy pro parkování jsou tvořeny zatravněvacími tvárnici, aby se zmenšila asfaltová plocha přístupové komunikace.

V prostoru před vstupy do objektu je vytvořen nový parter. Jsou zde navrženy přístupové chodníky z dekorativní betonové dlažby, lavičky a zeleň.

Řešený objekt má tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepen. Sklepní prostor bude prohlouben do jednotné výšky 2130 mm. Výškové úrovně budou srovnány z vnější strany objektu vysvahováním a úpravou terénu.

6. Provozně dispoziční řešení

Návrh provozně dispozičního řešení vychází z předložených podmínek, požadovaného stavebního programu a nezbytných provozních vazeb.

1.NP - V 1.NP rekonstruovaného objektu je umístěna vstupní hala s poštovními schránkami pro nájemníky, centrální schodiště, výtah, místnost pro ukládání vozíků a kol, sušárna, prádelna a společenská místnost s přílehlým sociálním zázemím pro muže a ženy. Dále jsou zde umístěny kotelna, strojovna vzduchotechniky, sklad a úklidová místnost. V jižní části objektu se nachází tři bytové jednotky a únikové schodiště s východem do volného prostoru.

2.NP - V tomto podlaží je na severní straně objektu umístěna hala s centrálním schodištěm, výtah a společenská místnost se sociálním zázemím, malou kuchyňkou a skladem.

Největší plochu tohoto podlaží ovšem zabírají bytové jednotky. Celkem se zde nachází 10 bytů do výměry 45 m² (9 bytových jednotek je 1+KK a jedna bytová jednotka je 2+KK).

Dále se ve 2.NP nachází dvě úklidové místnosti a jeden větší sklad.

3.NP - 3.NP je shodné s 2.NP. Liší se pouze v uspořádání dispozice v severní části objektu, kde se nachází společenská místnost s přílehlým zázemím. Nachází se zde opět malá kuchyňka, úklidová místnost a sociální zázemí.

Řešený objekt je částečně podsklepen. V tomto 1.PP je navržena dílna pro údržbu bytového domu se skladem, šatnou a sociálním zázemím. V druhé části se nachází sklad zahradního nábytku.

Vzhledem k navrhované funkci objektu, bude stavebně technické uspořádání objektu splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu.

Přístup pro imobilní osoby bude zajištěn do přízemí stávající budovy a dále výtahem určeným pro dopravu imobilních osob do všech zbylých podlaží.

V každé obytné buňce je umístěno sociální zařízení se sprchou vyhovující požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. pro osoby na invalidním vozíku a na každém podlaží jsou umístěny u společenské místnosti dvě bezbariérové kabiny WC (muži, ženy), vybavené umyvadlem, záchodovou mísou a speciálními madly.

Ostatní prostory určené pro užívání imobilními osobami, budou provedeny dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prosklené dveře budou mít spodní část do výšky 400mm opatřenu proti mechanickému poškození a ve výšce 1500mm budou opatřeny pruhem šířky 50mm jasně viditelným proti pozadí.

7. Stavebně technické řešení

Stávající objekt je proveden z monolitického skeletu se železobetonovými stropními konstrukcemi a vyzdívkou z cihelného zdiva.

Centrální schodiště v severní části objektu je stávající, dvojrámenné. Nově navržené schodiště v jižní části budovy bude také provedeno jako dvojrámenné z monolitické železobetonové konstrukce.

Okna v objektu bytového domu budou osazena dřevěná jednoduchá v provedení EURO s izolačními bezpečnostními dvojskly. Dveře budou osazeny typové dřevěné do ocelových zárubní plně nebo prosklené.

8. Vliv stavby na životní prostředí

Negativní vlivy na životní prostředí v těsném okolí stavby nastanou vlivem provádění stavebních prací. Vhodným harmonogramem prací a dostupnými opatřeními budou sníženy na nejmenší možnou mez.

Při zásobování stavebním materiálem a manipulací s technikou mimo obvod staveniště je nutno zohlednit společnou přístupovou komunikační cestu s lidmi ubytovanými v přílehlém bytovém domě. Stavební práce mimo obvod staveniště a hlukové stavební práce vně objektu provádět pokud možno mimo brzké ranní, pozdní odpolední a večerní hodiny a po co

nejkratší dobu. Dále musí být na staveništi zajištěna možnost čištění těžké mechanizace před výjezdem na místní komunikace.

Vzhledem k funkci objektu (bytový dům) nebude mít budova svým provozem stálé negativní vlivy na životní prostředí.

Uložení odpadů vzniklých při stavebních pracích zajistí dodavatel stavby smluvně s příslušnými organizacemi oprávněnými k ukládání a likvidování odpadů. Doklady o zneškodnění odpadů budou předloženy při kolaudaci objektu.

Likvidaci odpadů vzniklých provozem budovy po kolaudaci (běžný domovní odpad) zajistí investor smluvně s oprávněnou organizací zajišťující odvoz komunálního odpadu pro obec Česká Kamenice.

9. Údaje o stávajících nadzemních a podzemních stavbách

Lokalita, kde se nachází řešený objekt, vznikla odstraněním staveb bývalého průmyslového areálu. Tato budova je posledním průmyslovým objektem zbylým z bývalého areálu BENAR.

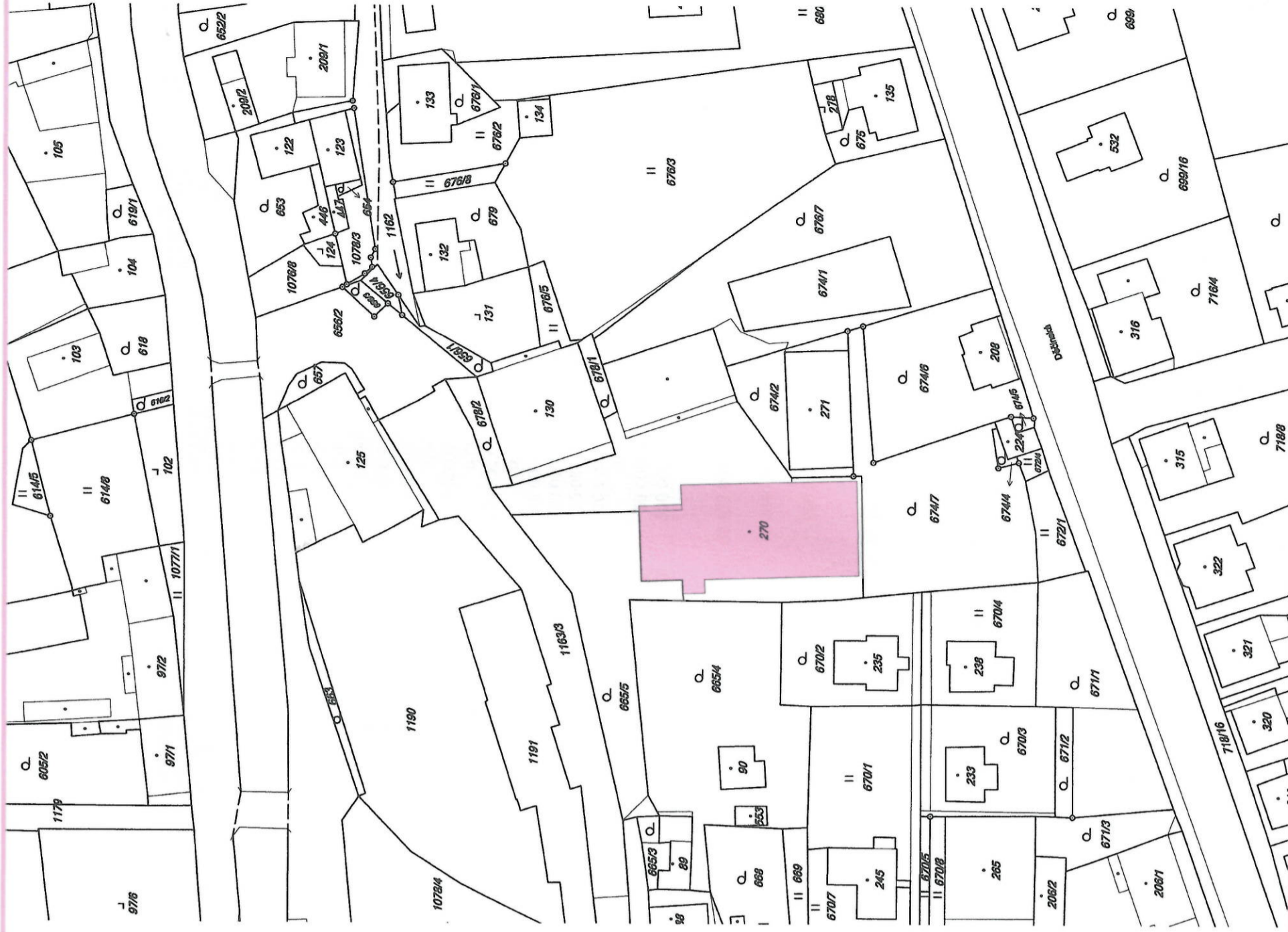
Řešený objekt je ve vlastnictví města Česká Kamenice a je delší dobu opuštěný. Má tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepen. Objekt bude kompletně zrekonstruován.

Na východní straně od řešeného objektu se nachází budova, která byla dříve využívána jako sklady. Před tímto objektem je také umístěna cca 800 mm vysoká rampa. V navrhované studii je tento objekt i s rampou odstraněn z důvodu jeho technického stavu, vzhledu a jeho blízkosti k řešenému objektu. Jeho odstraněním vznikne prosvětlený prostor před objektem bytového domu a také prostor pro parkovací místa.

Kromě stávajícího bytového domu se zde nachází také objekt, který patří k řešené st.p.č.270. O jeho budoucnosti a funkci rozhodne vlastník – město Česká Kamenice.

10. Termíny výstavby

Předpokládaný termín výstavby je 24 měsíců od podpisu smlouvy se zhotovitelem akce do uvedení bytového domu do provozu.



KOMUNITNÍ OBYTNÝ DŮM PRO SENIORY ČESKÁ KAMENICE - ODHAD NÁKLADŮ

Stavba:
JKSO:

TYP	Zařazení	KCN	Kód položky	Název	MJ	Jednotková cena - základ DPH			Hodnota DPH				
						Množství	15%	21%	Cena celkem	J. hmotnost	J. sut'	15%	21%
D	HSV		181	Povrchové úpravy terénu		0,000	0,00	0,00	0,00	0,00000		0,00	0,00
K	HSV	001	181101106	Úprava terénu se sadovými úpravami	m2	825,000	0,00	420,00	346 500,00	0,00000		0,00	72 765,00
M	HSV	MAT	553000015	lavička s opěradlem dřevěná s litinovou konstrukcí	kus	10,000	0,00	7 150,00	71 500,00	0,00000		0,00	15 015,00
D	HSV		327	Opěrné zdi		0,000	0,00	0,00	0,00	0,00000		0,00	0,00
K	HSV	015	327324128	Zdi opěrné betonové	m3	135,000	0,00	8 400,00	1 134 000,00	2,43208		0,00	238 140,00
D	HSV		5	Komunikace		0,000	0,00	0,00	0,00	0,00000		0,00	0,00
K	HSV	221	561000002a	Zpevněná plocha z asfaltu s podložím a obrubníky - pojezdová	m2	1 187,000	0,00	1 100,00	1 305 700,00	0,00000		0,00	274 197,00
K	HSV	221	561000002b	Zpevněná plocha ze zatravnovacích tvárnic s podložím a obrubníky - pojezdová	m2	400,000	0,00	1 300,00	520 000,00	0,00000		0,00	109 200,00
K	HSV	221	561000002c	Zpevněná plocha ze zámkové dlažby s podložím a obrubníky - pochozí	m2	169,000	0,00	1 700,00	287 300,00	0,00000		0,00	60 333,00
D	HSV		953 2	Oplocení		0,000	0,00	0,00	0,00	0,00000		0,00	0,00
K	HSV	015	348941115	Oplocení	m	62,000	0,00	4 500,00	279 000,00	0,03488		0,00	58 590,00
D	HSV		99 11	Budovy pro sociální péči		0,000	0,00	0,00	0,00	0,00000		0,00	0,00
K	HSV	001	100000031	Komunitní obytný dům - rekonstrukce	m3OP	10 830,000	5 100,00	0,00	55 233 000,00	0,00000		8 284 950,00	0,00
D	M		21 M 3	Elektroinstalace		0,000	0,00	0,00	0,00	0,00000		0,00	0,00
K	M	921	210000048	Přípojka NN	kpl	1,000	0,00	130 000,00	130 000,00	0,00000		0,00	27 300,00
K	M	921	210000050	Veřejné osvětlení	kpl	1,000	0,00	40 000,00	40 000,00	0,00000		0,00	8 400,00
K	M	921	210000051	Telefonní přípojka	kpl	1,000	0,00	20 000,00	20 000,00	0,00000		0,00	4 200,00
K	M	921	210000052	Kabelová televize	kpl	1,000	0,00	20 000,00	20 000,00	0,00000		0,00	4 200,00
D	OST		021	Přípojky		0,000	0,00	0,00	0,00	0,00000		0,00	0,00
K	PSV	721	722000002	Přípojka vody	kpl	1,000	0,00	90 000,00	90 000,00	0,00000		0,00	18 900,00
K	PSV	721	721000016	Přípojka kanalizace	kpl	1,000	0,00	500 000,00	500 000,00	0,00000		0,00	105 000,00

Celkem bez DPH**59 977 000,00**

DPH snížené

15%

8 284 950,00

DPH základní

21%

996 240,00**Celkem s DPH****69 268 190,00**

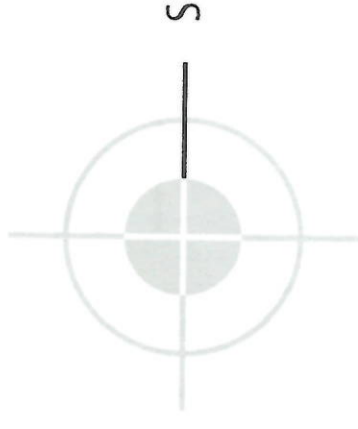
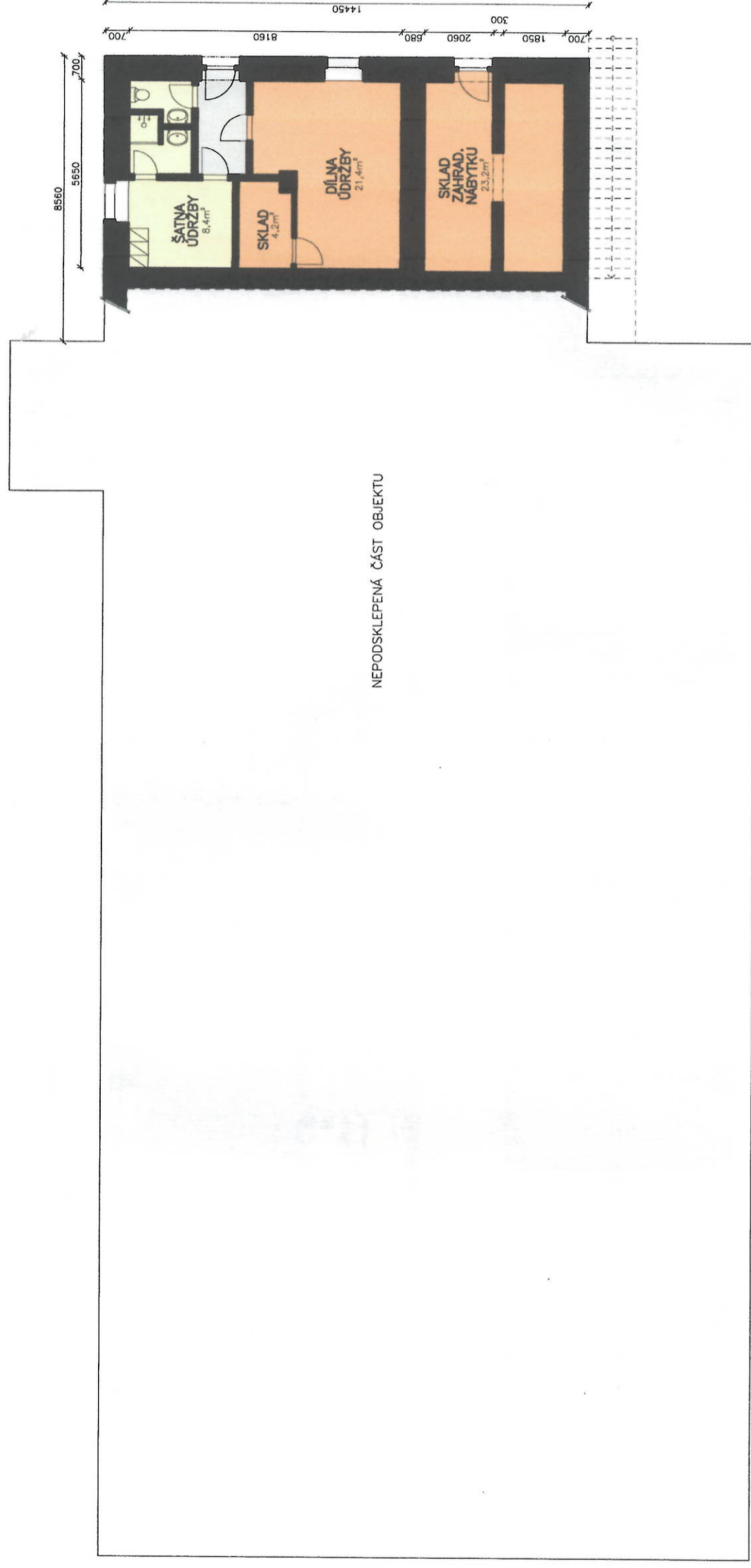


LEGENDA :

- BYTOVÝ DŮM
- PŘÍSTUPOVÉ CHODNÍKY - BETONOVÁ DLAŽBA
- ZELEŇ
- KAČÍREK
- ZATRAVNŮVACÍ TVÁRNICE

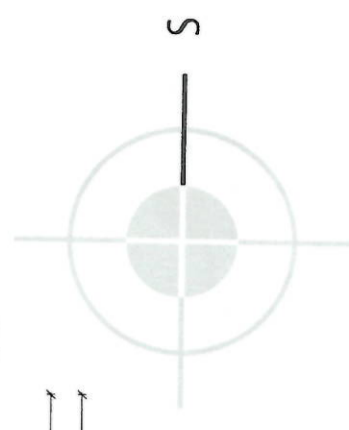
LEGENDA:

-  TECHNICKÉ ZÁZEMÍ
-  ZÁZEMÍ PRO ÚDRŽBU
-  KOMUNIKAČNÍ PROSTORY



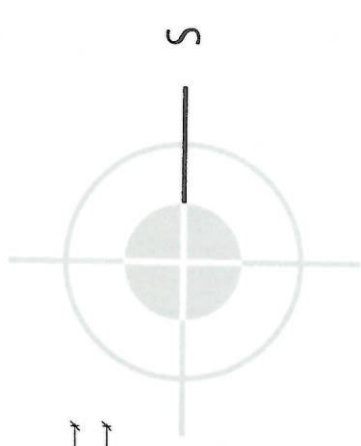
LEGENDA:

- BYTY
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- SKLEPNÍ PROSTORY
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ
- VÝTAHOVÁ ŠACHTA








LEGENDA:

- BYTY
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ
- VÝTAHOVÁ ŠACHTA



LEGENDA:

-  BYTY
-  SPOLEČNÉ PROSTORY
-  KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
-  TECHNICKÉ ZÁZEMÍ
-  VÝTAHOVÁ ŠACHTA

