

Průvodní zpráva

1. Identifikační údaje

Akce: Studie přestavby budovy Obecního úřadu a Kulturního domu Krásné č.p.68

Objednatel: Obec Krásné, Krásné 68, 592 03 Sněžné

Zpracovatel: ŠAFÁŘ CZ s.r.o., Nová 205, 572 01 Polička _Ing. arch. Vojtěch Popelka, Ing. Petr Šafář

2. Zadání pro návrh stavby

Záměrem je modernizovat objekt KD a Oú Krásné pro současné potřeby obce s výhledem pro budoucí využití. Požadavkem je uvažovat s novými vnitřními instalacemi sítí, novým vybavením a vytápěním objektu. V rámci úprav dispozice řešit výdej jídel s výčepem v přisáli, hygienické prostory, sklady a komerční prostory v 1np, dále vestavbu v půdním prostoru za vzniku multifunkčního sálu se zázemím. Zadáním je také řešit provozní vazby tak, aby objekt umožnil co nejširší spektrum využití.

3. Stávající stav a využití stavby

Řešený objekt čp.68 se nachází na jižním okraji obce Krásné u silnice III/35319 na parcele st.123. K budově náleží pozemek ppc.717/14, kde je přístupové schodiště a zpevněné plochy. Pozemek je svažitý, převýšení je využito pro částečné podsklepení objektu. Jde o stavbu ob. vybavenosti - je využívána pro potřeby Oú a pořádání společenských a sportovních akcí. V budově je i komerční prostor a klubovna SDH. Stavba je v zastavěném území obce, využití v souladu s ÚPD. Stavba je napojena na technickou a dopravní infrastrukturu.

Objekt je přizemní, z části podsklepený, s nevyužitým podkrovím. Půdorys tvoří dva obdélníky - 14,15x11,7m a 20,75x17,45m. Zastřešení je tvořeno valbovými střechami a pultovou střechou nad přisálím. Krov valbových střech je vaznicové soustavy (vešádlo). Hřeben střechy sálu je v úrovni +12,45, střechy Oú +9,75m, římsa u sálu je v úrovni +5,35m u Oú v +3,2m. Hlavní vstup je z jihovýchodu. Okna a dveře v objektu jsou dřevěné, krytina a klempířské prvky ze zinkovaného plechu, fasáda z břizolitu. Po statické a stavební stránce je objekt v dobrém stavu, nevyhovující je dispozice, tepelné technické vlastnosti stavby, rozvody sítí a vybavení objektu.

4. Popis navrhovaného řešení

Návrh přestavby vychází ze zadání a konzultací s investorem, z prostředí ve kterém je objekt umístěn a jeho charakteru. Studie řeší především dispoziční úpravy objektu tak, aby provozně vyhovoval uživateli a přístavbu objektu. Ta je navržena z kapacitních a provozních důvodů a je řešena jako moderní architektonický prvek v kontrastu se stávající stavbou. Zásah do urbanistického řešení lokality a architektonického řešení stavby je minimální, vzhledem k velikosti přístavby a jejímu umístění v severozápadním rohu v zadní části objektu.

Dispozičně je objekt členěn tak, aby byl provozně maximálně flexibilní a umožnil tak všestranné využití. V suterénu je zachována klubovna SDH se zázemím, dále navržena kotelná a sklad paliva v přístavbě. Přístup do suterénu je možný samostatným vstupem nebo po hlavní schodišti. V přízemí navazuje na hlavní vstup kancelář Oú, dále hala se schodištěm. Z ní je zachován přístup do společenského sálu, přisáli a toalet. V přisáli je nově navrženo zázemí pro účinnující se samostatným vstupem, dále výčep s výdejem jídel, sklad a jídelna, která je přístupná novým vstupem přímo z venkovního prostoru. Na kancelář Oú navazuje knihovna se zachovaným vedlejším vstupem. Ten zajistí přístup i do komerčního prostoru (masáže). Pro zkvalitnění jeho zázemí jsou navrženy toalety pro personál a návštěvníky. V přístavbě je navržen nový vstup do objektu, na něj navazuje chodba s napojením na hlavní schodiště v hale, z chodby jsou také přístupné toalety, sprchy a sklad. Je navržena úprava schodiště pro možnost uzavření přístupu do vstupní haly, ale se zachováním přístupu do ZNP. Zde je zachována galerie v sále. Nad prostorymi Oú je navržen multifunkční sálek se zázemím v přístavbě. Studie neuvazuje se změnou v materiálovém řešení stávající stavby, na přístavbě bude provedena omítka v bílé barvě nebo bude opášťena velkoformátovými obklady (plech, Cetris atp.) a barevně odlišena.

5. Zásady technického řešení

Napojení na vedení IS se nemění, zásah do stávajících konstrukcí je minimální bez vlivu na statiku budovy. Vnitřní rozvody sítí budou navrženy dle platných předpisů. Přístavba je zděná z betonových tvárnic v suterénu a z keramických v nadzemní části, betonové základy. Stroje betonové, střecha pultová s dřevěným krovem a krytinou z folie. Alternativně lze nadzemní část přístavby provést jako dřevostavbu. Výplně otvorů v přístavbě jsou uvažovány dřevěné, klempířské prvky z poplastovaného plechu. Fasáda bude opatřena fasádní omítkou, případně obložena deskami (dvouplášťová fasáda s provětranou mezerou). Bude realizována otopná soustava a instalován zdroj vytápění a zajištění VZT.

6. Komunikace a dopravní řešení

Neuvazuje se se změnou dopravního řešení-objekt je napojen na silnici III/35319, parkování je řešeno na zpevněné ploše na ppc.717/14 (ostatní plocha). Z ní je možný příjezd zásobování k novému skladu paliva.

7. Kapacity stavby

- zastavěná plocha objektu_503.50m²; obestavěný prostor objektu_3880.00m³

- zastavěná plocha přístavby_40.25m²; obestavěný prostor přístavby_447.00m³

8. Inženýrské sítě

Budova je napojena na IS dostupné v obci - vodovod, NN, síť elektrických komunikací. Napojení má dostatečnou kapacitu a v rámci studie se neuvazuje se změnami. Vzhledem ke stáří budovy je naopak uvažováno s kompletní výměnou rozvodů vnitřních - jejich konkrétní řešení bude upřesněno a odsouhlaseno v další fázi PD.

Splášková kanalizace:

- v obci není vybudována veřejná kanalizace, vzhledem k nepravidelnému provozu v objektu je uvažována likvidace spláškových vod v nepropustné vyvážeci jince. V objektu budou provedeny nové rozvody ležaté kanalizace a stoupacích potrubí s napojením všech zařizovacích předmětů. Nové rozvody kanalizace budou provedeny z plastových trub (HT,KG) patřících dimenzí.

Dešťová kanalizace:

- v rámci studie se neuvazuje se změnou způsobu způsobilé likvidace dešťových vod, ty jsou ze střech a zpevněných ploch vedeny dešťovou kanalizací do blízké vodoteče (Krásenský potok). Nové dešťové svody budou na tuto kanalizaci napojeny. V případě požadavku správce povodí bude na pozemku stavby umístěno vsakovací zařízení s přepadem, které zajistí udržení dešťových vod v lokalitě .

Vodovod:

- objekt je napojen na veřejný vodovod, napojení se nemění. Nové budou rozvody za vodoměrem. Ty budou provedeny z plastových trub patřících dimenzí a budou zásobovat vodou zařizovací předměty, v objektu budou umístěna zařízení pro přípravu TV (elektrická). Rozvody budou provedeny tak aby jednotlivé větve byly uzavíratelné a v případě potřeby je bylo možné odstavit a vypustit.

Plynovod:

- obec není plynofikována, v objektu se neuvazuje s realizací rozvodů plynu.

Elektrina:

- objekt je napojen na vedení NN, napojení ani umístění RIS a elektroměru se nemění. Je uvažováno s kompletně novou vnitřní elektroinstalací. Na rozvodech budou dle požadavku investora umístěny podružné elektroměry pro měření jednotlivých provozních celků. Vnitřní rozvody budou navrženy s ohledem na požadavky na vybavenost objektu, projekt elektroinstalace bude řešit i umělé osvětlení, zejména v sále. Elektrínou bude realizována příprava TUV, bude také sloužit jako záložní zdroj pro vytápění. V souvislosti s opravou budovy se předpokládá oprava a doplnění osvětlení venkovních ploch - přístupového schodiště, ploch pro venkovní posezení.

Elektronické komunikace:

- objekt je napojen na vedení elektrických komunikací (telefon, internet). Nové budou realizovány vnitřní rozvody slaboproudu, které budou řešeny dle požadavků stavebníka (kanceláře, sál, multifunkční sálek atp.).

9. Vzduchotechnika a vytápění

Studie uvažuje s instalací VZT zařízení. Jedná se o zařízení pro odvod odpadního vzduchu z hygienických zařízení, kuchyně a prostor bez možnosti přirozeného větrání (bez oken). Uvažováno je také se zařízením pro výměnu vzduchu ve společenském sále. Rozvody pro příhod i odvod vzduchu budou umístěny v novém podhledu v sále a jednotka s rekuperací v navržené přístavbě. Alternativně je možné umístit rozvody a jednotku v půdním prostoru nad společenským sálem a přisálím. Výdechy budou vedeny nad střechu.

Objekt je nyní vytápěn nárazově lokálními topidly (kamna na dřevu, akumulární kamna). Tento provozně nevyhovující stav bude řešen vybudováním teplovodní otopné soustavy s kotelnou. Uvažuje se s vytápěním (temperováním) prostor klubovny SDH, prostor Oú a masáže, hygienických zařízení, přisáli a přístavby. Ve ZNP pak bude vytápěn multifunkční sálek se zázemím. Soustava bude dělena do jednotlivých větví pro možnost uzavření a účinné regulace. Jako zdroj tepla se předpokládá kotel na uhlí (pelety) s automatickým přikládáním. Jako záložní zdroj bude instalován elektrokotel. Vzhledem k nepravidelnému využití společenského sálu bude jeho vytápění řešeno pomocí horkovzdušných zařízení. Zdrojem tepla bude buď elektrína, nebo teplovodní systém (kotel na tuhá paliva). Konkrétní řešení systému bude řešeno a odsouhlaseno v další fázi PD.

10. Požární bezpečnost stavby

Objekt bude po provedení úprav a přístavby dělen do několika požárních úseků. Proto budou muset jednotlivé nosné a požárně dělicí konstrukce a prvky splňovat požadavek na požadovanou požární odolnost. V objektu budou instalována požární zařízení - vnitřní hydranty, hasicí přístroje, čidla atp. Pro příjezd jednotek HZS bude sloužit místní komunikace, požární voda bude čerpána z hydrantů na veřejném vodovodu. V rámci další fáze PD bude zpracováno PŘ a stanoveny konkrétní podmínky požární ochrany.

ŠAFÁŘ

Studie přestavby budovy Obecního úřadu a Kulturního domu Krásné č.p.68

D_ Průvodní zpráva