

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Identifikační údaje

1.1. Identifikační údaje stavby

Název akce : **Studie Novostavby hospodářského objektu**

Místo stavby : p.č.st.78, 621/2
k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Kraj : Vysočina

1.2. Identifikační údaje zadavatele

Jméno / název : **Obec Ruda**

Sídlo : č.p.32, 594 01 Ruda

1.3. Identifikační údaje projektanta

Jméno / název : **Ing.arch.Eva Uchytlová**

Sídlo projektanta : Sluneční 2095/5, 594 01 Velké Meziříčí

Telefon / fax : 608 519 730

E-mail : uchytlova.eva@seznam.cz

Hlavní architekt : Ing.arch. Eva Uchytlová

IČO / DIČ : 642 740 55

1.4. Stupeň

Architektonická studie

1.5. Datum

Červenec 2021

2. Úvod

2.1. Účel a cíle architektonické studie

Účelem architektonické studie je prověření možností využití stávajícího prostoru v místě rodinného domu p.č. st.78 k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí pro výstavbu hospodářského objektu.

Vytvořen bude plně funkční hospodářský objekt sloužící pro garážování hospodářské techniky a zařízení, vytvoření zázemí a prostoru pro společenská a klubová setkání obce.

2.2. Použité podklady

Při zpracování studie byly použity tyto podklady:

- Geodetické zaměření
- Katastrální mapa
- Ortofoto
- Zadávací podklady investora

2.3. Vymezení řešeného území

Území pro výstavbu je vymezeno stavbou stávajícího rodinného domu a stodoly, jeho napojením na terén ve dvou úrovních a veřejným prostorem přiléhajícím ke stávajícímu stavení. Jedná se o prostor p.č. st.78, 621/2 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí.

Objekt i pozemek je v majetku investora. Stávající objekt bude odstraněn a postavena novostavba. Prostor pro výstavbu je svažité k západu s převýšením cca. 3,5-4,0m v místě výstavby.

Hospodářský objekt bude přístupný ze stávající komunikace na straně jižní, komunikace na straně východní bude vybudována nově. Objekt bude nově napojen na rozvody inženýrských sítí: vodovod, rozvod NN, plynovod, kanalizace dešťová a splašková. Navržena byla úprava stávajícího terénu tak, aby bylo možné provést novostavbu.

2.4. Širší vztahy

Pozemek se nachází v přímé návaznosti na centrum obce a navazuje na stávající zástavbu a infrastrukturu. Místo je dobře dopravně dostupné.

3. Analýza stávajícího stavu

3.1. Limity využití území

V řešeném území se nachází tyto základní limity a ochranné režimy:

- Ochranná pásma stávajících inženýrských sítí
- Vedení dešťové kanalizace
- Stávající sklepy

3.2. Majetkoprávní vztahy

Objekt rodinného domu i pozemek určený pro přístavbu jsou v majetku obce Ruda.

3.3. Stávající stav

Stávající využití

Stávající objekt rodinného domu je v současné době bez využití. Stávající stav objektu není dobrý, objekt bude odstraněn.

Morfologie území

Terén řešeného území je svažité k západu.

Dopravní obsluha a možnosti dopravního napojení území

Objekt bude napojen na stávající komunikaci sjezdem, tento bude vybudován nově. Parkování pro hospodářský objekt je na pozemcích obce v bezprostřední blízkosti.

4. Urbanistická koncepce

4.1. Základní architektonická koncepce

Novostavba hospodářského objektu je navržena v lokalitě navazující na centrální polohu v obci. Nachází se v místě stávajícího rodinného domu a stodoly, p.č. st. 78 a 621/2 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí. Stávající objekt je nevyužíván a je ve špatném technickém stavu, bude odstraněn.

Stávající konfigurace terénu umožňuje dvojúrovňový přístup k objektu. Tato skutečnost byla při návrhu využita i pro možné oddělené využití stavby. Novostavba je navržena v místě stávajícího rodinného domu. Objekt je umístěn tak, aby bylo možno rozšířit obslužní komunikaci do 1.NP objektu a zároveň bylo možno napojit suterén objektu na stávající komunikaci vedoucí podél pozemku.

Novostavba rozm.10x20m bude sloužit jako hospodářský objekt pro potřeby obce. V 1.PP je navržena garáž hospodářské techniky a zařízení. Na vstup navazuje schodiště do 1.NP a zázemí zaměstnanců sestávající ze šatny se sociálním zařízením.

V 1.NP je navržena společenská místnost s prostory zázemí jako je kuchyňka, vstupní prostory, technická místnost a sociální zařízení pro muže, ženy a imobilní. Ze společenské místnosti je výstup na balkon navazující na terasu, na kterou je umožněn vstup navazující na hlavní vstupní prostor podlaží. Obě patra jsou přístupná přímo z přilehlé komunikace a vzájemně propojena schodištěm.

V rámci stavebních prací novostavby je uvažováno s celkovou úpravou veřejného prostranství navazujícího na budovu. Historicky se zde nachází vodní plocha, která by měla být upravena a obnovena.

Architektonické a technické řešení novostavby a přilehlého prostoru má několik determinantů řešení. Jedním z nich je existence stávajících sklepů v nárožní poloze řešeného prostoru. Tyto jsou ve špatném technickém stavu. Prostorové požadavky napojení novostavby na stávající komunikaci a vytvoření nové obslužné komunikace do 1.NP objektu – stávající komunikace nespĺňuje požadované normové hodnoty, si vynutí odstranění těchto sklepů. Komunikace na východní straně bude rozšířena do prostoru sklepů a samotná novostavba je také objektem větším než stávající rodinný dům. Stávající sklepy se nachází v místě stavby nebo v její bezprostřední blízkosti. Stávající krytí sklepů zeminou bude také upraveno, což všechno má vliv na statiku stávajících konstrukcí. Stávající zdivo sklepů je ve velké míře popraskané, následně spravované a některé části kleneb jsou propadlé. Z výše uvedených důvodů bude demolice sklepů nutná.

Dalším determinantem řešení je vedení stávající dešťové kanalizace, která je umístěna v bezprostřední blízkosti stavby. Díky požadavku napojení na stávající komunikaci je úroveň podlahy garáže nižší než stávající terén v místě vedení kanalizace. Navržené prostorové uspořádání novostavby vyvolá drobnou úpravu vedení kanalizace mimo navrženou zpevněnou plochu.

Pro umožnění zásobování 1.NP objektu bude nutno upravit obslužnou komunikaci vedoucí východně od objektu. Stávající šterková cesta nespĺňuje podmínky provozu na pozemních komunikacích. Navržena je komunikace š.3,5m s povrchovou úpravou asfalt nebo zámková dlažba.

Architektonické řešení novostavby navazuje na stávající charakter staveb v obci a vychází z principů venkovského stavení. Objekt je navržen z klasických materiálů se sedlovou střechou. Budova je opatřena omítkou ve světlém odstínu, výplně otvorů v dekoru dřeva, střešní krytina skládaná černá.

4.2. Plochy pro výstavbu

Pro výstavbu budou použity části parcel p.č. st.78,621/2 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí. Hospodářský objekt je o jednom podzemním a jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou.

5. Zeleň

Plocha veřejného prostranství bude parkově upravena, rekultivována vodní plocha a navržen prostor pro odpočinek a relaxaci.

6. Koncepce dopravy

Hospodářský objekt bude napojen novým sjezdem na stávající komunikace v úrovni 1.PP, pro napojení 1.NP bude vybudována nová komunikace v místě stávajícího šterkového vjezdu ke stávající rodinným domům. Místa pro parkování jsou na pozemcích obce v blízkosti novostavby.

6.1. Pěší doprava

Do objektu je navržen jeden hlavní pěší vstup a to z východní strany. Na vstup navazuje vertikální komunikace tvořena schodištěm. Před hlavním vstupem je dlážděný veřejný prostor.

6.2. Statická doprava

Parkování pro je na pozemcích obce.

7. Etapizace navržená studií

Výstavba bude provedena v jedné etapě.

8. Propočet nákladů

Výpočet dle orientační ceny na: m3 obestavěného prostoru dle cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2021.

Budovy občanské výstavby: 8 040Kč,-/m3

Obestavěný prostor hasičské zbrojnice:

887,00m3

Cena hasičské zbrojnice:

7.131.480,- Kč,-

SEZNAM DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

VÝKRESOVÁ ČÁST

FINÁLNÍ VARIANTA:
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
SITUACE KATASTRÁLNÍ
SITUACE KOORDINAČNÍ

PŮDORYS 1.PP
PŮDORYS 1.NP
ŘEZ A-A
POHLEDY 1
POHLEDY 2
VIZUALIZACE

VARIANTA 2

VARIANTA 3