

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

Rekonstrukce objektu č.13, areál Svit ve Zlíně

Rekonstrukcion of building n.13, locality Svit in Zlín

Student:

Bc. Lukáš Hudec

Vedoucí diplomové práce:

Ing. arch. Hana Pačlová

Ostrava 2010

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Fakulta stavební
Katedra městského inženýrství

Zadání diplomové práce

Student: **Lukáš Hudec**
Studijní program: N3607 Stavební inženýrství
Studijní obor: 3607T013 Městské stavitelství a inženýrství
Téma: **Rekonstrukce objektu č.13, areál Svit ve Zlíně**
Rekonstrukcion of building n.13, locality Svit in Zlín

Zásady pro vypracování:

Cílem diplomové práce je navrhnout rekonstrukci objektu č.13, který se nachází v areálu Svit ve Zlíně. Cílem je vytvořit multifunkční dům, který by měl svou náplní zajistit potřeby nejbližšího okolí. Návrh rekonstrukce bude zpracován formou objemové studie, se zakreslením bouracích prací a návrhem nového funkčního využití, včetně začlenění objektu do okolní urbanistické struktury. Nové řešení bude vycházet z provozních a typologických požadavků, pozornost bude věnována památkovým hodnotám řešeného objektu. Podkladem bude dokumentace stávajícího stavu budovy, rozbor problematiky současného stavu areálu a objektů, zjištění potřeb na funkční využívání, územní plán, katastrální mapa, plán inženýrských sítí, ortofotomapa obce, zásady stanovené Národním památkovým ústavem ve Zlíně a fotodokumentace stavu. Návrh řešení bude vypracován variantně. Součástí práce bude propočet nákladů navrhovaného řešení.

Diplomovou práci zpracujte v tomto rozsahu:

Textová část:

1. Stručná rekapitulace teoretických východisek, příklady a hodnocení obnovy podobných areálů.
2. Rekapitulace základních poznatků o území a stavbách, rozbor stávajícího stavu, vazba na územní plán, požadavky města na nové funkce a fotodokumentace stavu.
3. Návrh řešení ve dvou variantách (jedna bude vypracována podrobně). Zpráva bude koncipována v potřebném rozsahu dokumentace pro územní řízení (vyhl.č.503/2006 Sb., příloha č.4). Popis zachování památkových hodnot.
4. Zpracování rozpočtu nákladů navrhovaného řešení.
5. Závěr - zdůvodnění způsobu využívání objektu a způsobu navrženého dispozičního členění, vztahy k bezprostřednímu a širšímu okolí v rámci areálu a města.

Grafická část bude obsahovat:

1. Situaci širších vztahů (vyznačení areálu s objektem v návaznosti na okolní funkce)
2. Situaci řešeného území s vyznačením problémů a limitů v území
3. Dokumentace stávajícího stavu
4. Návrh bouracích (rekonstrukčních) prací
5. Situace návrhu - území se zakreslením objektu s novými funkcemi a novými územními vazbami

6. Návrh nového řešení – objemová studie (půdorysy, řezy, pohledy)
7. Doplnující výkresy – detaily, vizualizace, atp.

Rozsah grafických prací:

rozsah a náplň jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování diplomové práce.

Rozsah průvodní zprávy:

min.45 stran textu dle Směrnice děkana č.2/2009 „Zásady pro vypracování diplomové a bakalářské práce“ a interních předpisů Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

1. DOUPLÍK, L.: Zonální struktury, ČVUT, Praha, 1996
2. HORKÝ, J.: Krajina, zeleň a voda v práci architekta, SNTL, Praha, 1984
3. MAIER, K.: Územní plánování, ČVUT, Praha, 2000
4. NEUFERT, E.: Navrhování staveb, Consultinvest, Praha, 1995
5. ŠRYTR, Petr; a kolektiv.: Městské inženýrství., Academia Praha, 1. vyd. 1998.
ISBN 80-200-0663-X.
6. Kol. autorů: Péče o architektonické dědictví-III.díl. nakladatelství IDEA Servis, Praha 2009,
ISBN 948-80-85970-67-8
7. Zákony, vyhlášky, ČSN, odborné časopisy, firemní materiály

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Ing.arch. Hana Pačlová**

Datum zadání: 28.02.2010

Datum odevzdání: 30.11.2010



doc. Ing. František Kuda, CSc.
vedoucí katedry

doc. Ing. Darja Kubečková Skulinová, Ph.D.
děkanka fakulty

Prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce Ing. arch. Hany Paclové a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne

.....

Podpis studenta

Prohlašuji, že

- byl jsem seznámen s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3).
- souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb, o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne

.....
Podpis studenta

Anotace bakalářské práce

Lukáš Hudec : Rekonstrukce objektu č.13, areál Svit ve Zlíně
VŠB-TUO, Katedra městského inženýrství-222, Ostrava 2010
Diplomová práce, vedoucí: Ing. arch. Hana Pačlová
Počet stran: 79

Cílem diplomové práce je návrh rekonstrukce objektu č.13 v areálu Svit ve Zlíně. Objekt se nachází v Městské památkové zóně Zlín.

Exteriér objektu po rekonstrukci bude podobný původnímu stavu z dvacátých let 19. století. Návrh je zpracován ve dvou variantách. První varianta obsahuje obchody, kancelářské prostory a byty menších plošných rozměrů. Druhá varianta obsahuje kancelářské prostory a byty nadstandardních plošných rozměrů. K těmto bytům jsou navrženy také garáže. V každém patře s byty je navržen také jeden byt se zimní zahradou. Návrhy rovněž obsahují napojení na dopravní infrastrukturu a parkovací stání.

The Annotation of the Graduation Thesis

Lukas Hudec: Rekonstrukcion of building n.13, locality Svit in Zlín
VSB-TUO, Department of Civil Engineering-222, Ostrava 2010
Graduation's Thesis, tutor: Ing. arch. Hana Pačlova
Numer of pages: 79

The objective of this graduation thesis is a concept of a reconstruction of the building number 13, Svit area, Zlín. The building is located to an Urban conservation area in Zlín.

After the reconstruction, the exterior of this object will be similar to the original condition from 1920s. The concept has been made in two different variants. The first of them includes shops, offices and small flats. The second one includes offices and large and spacious flats. Garages have also been designed to those flats. Moreover, a flat with an indoor garden has been designed on each floor. The concepts also include connection with the traffic infrastructure and parking.

Obsah

1. Úvod.....	1
1.1 Téma diplomové práce.....	1
1.2 Podklady pro zpracování diplomové práce.....	1
1.3 Cíl diplomové práce.....	1
2. TEORETICKÁ VÝCHODISKA.....	3
2.1 Názvosloví.....	3
2.1.1 <i>Objekt</i>	3
2.1.2 <i>Budova</i>	3
2.1.3 <i>Kulturní památka</i>	3
2.1.4 <i>Hygienická zařízení</i>	3
2.1.5 <i>Šatna</i>	3
2.1.6 <i>Záchod</i>	3
2.1.7 <i>Mezinárodní symbol přístupnosti</i>	3
2.1.8 <i>Schodišťový prostor</i>	4
2.1.9 <i>Schodiště</i>	4
2.1.10 <i>Podesta</i>	4
2.1.11 <i>Obytná budova</i>	4
2.1.12 <i>Obytná část budovy</i>	4
2.1.13 <i>Byt</i>	4
2.1.14 <i>Obytná místnost</i>	4
2.1.15 <i>Podlaží</i>	4
2.1.16 <i>Nadzemní podlaží</i>	5
2.1.17 <i>Větrání</i>	5
2.1.18 <i>Průchody v bytě</i>	5
2.1.19 <i>Administrativní prostor</i>	5
2.1.20 <i>Kancelář</i>	5

2.1.21	<i>Odstavné a parkovací plochy</i>	5
2.1.22	<i>Polyfunkční dům</i>	5
2.2	<i>Názvosloví</i>	6
2.2.1	<i>Hygienické zařízení</i>	6
2.2.2	<i>Hygienická zařízení pro osoby s omezenou schopností pohybu</i>	6
2.2.3	<i>Nejmenší dovolená vzdálenost mezi stěnou a záchodovou kabinou a mezi záchodovými kabinami</i>	7
2.2.4	<i>Nejmenší půdorysné rozměry záchodové kabiny</i>	8
2.2.5	<i>Nejmenší půdorysné rozměry záchodové předsíně</i>	8
2.2.6	<i>Průchodná šířka schodišťového ramene</i>	8
2.2.7	<i>Podchodná a průchodná výška schodišťového ramene</i>	9
2.2.8	<i>Doporučené nejmenší plochy obytných místností</i>	9
2.2.9	<i>Domovní komunikace</i>	10
2.2.10	<i>Zařizování bytů pro osoby s omezenou schopností pohybu</i>	10
2.2.11	<i>Doporučené nejmenší plochy kancelářských pracovišť</i>	10
2.2.12	<i>Doporučované nejmenší plochy jednacích a shromažďovacích prostorů</i>	10
2.2.13	<i>Počty hygienických zařízení v administrativních budovách</i>	11
2.2.14	<i>Velikost parkovacích stání</i>	11
2.3	<i>Město Zlín</i>	12
2.3.1	<i>Poloha města</i>	12
2.3.2	<i>Prostorové uspořádání města Zlín</i>	12
2.3.3	<i>Historie města</i>	12
2.4	<i>Areál Baťových závodů</i>	13
2.4.1	<i>Historie areálu</i>	13
2.4.2	<i>Areál ve 21. století</i>	14
2.5	<i>Budova číslo 13</i>	17
2.5.1	<i>Poloha budovy číslo 13</i>	17

2.5.2	<i>Charakteristika budovy</i>	18
2.5.3	<i>Katastrální území</i>	18
2.5.4	<i>Širší vztahy a vazby na okolí</i>	18
2.5.5	<i>Územní plán</i>	19
2.5.6	<i>Náměty na rehabilitaci objektu</i>	20
3.	SOUČASNÝ STAV OBJEKTU	21
3.1	<i>Charakteristika objektu</i>	21
3.2	<i>Účel objektu</i>	22
3.3	<i>Konstrukční stavební řešení</i>	23
3.3.1	<i>Základy</i>	23
3.3.2	<i>Nosné konstrukce</i>	23
3.3.3	<i>Úpravy povrchů, podlahy, otvory</i>	24
3.3.4	<i>Vytápění a zdravotní instalace</i>	24
3.3.5	<i>Elektroinstalace</i>	24
3.3.6	<i>Větrání</i>	24
3.3.7	<i>Přípojky inženýrských sítí</i>	25
3.3.8	<i>Komunikace a zpevněné plochy</i>	25
4.	NÁVRH ŘEŠENÍ - VARIANTA Č. 1	26
4.1	<i>Úvodní údaje</i>	26
4.2	<i>Průvodní zpráva</i>	26
4.2.1	<i>Charakteristika území a stavebního pozemku</i>	26
4.2.2	<i>Základní charakteristika stavby</i>	29
4.2.3	<i>Orientační údaje stavby</i>	30
4.3	<i>Souhrnná technická zpráva</i>	33
4.3.1	<i>Popis stavby</i>	33
4.3.2	<i>Stanovení podmínek pro přípravu výstavby</i>	42
4.3.3	<i>Základní údaje o provozu, popřípadě programu a technologií</i>	44
4.3.4	<i>Zásady zajištění požární ochrany stavby</i>	45

4.3.5	<i>Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání.....</i>	45
4.3.6	<i>Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.....</i>	46
4.3.7	<i>Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních předpisů.....</i>	46
4.3.8	<i>Návrh řešení ochrany stavby před negativními účastníky vnějšího prostředí.....</i>	47
4.3.9	<i>Civilní ochrana.....</i>	47
5. NÁVRH ŘEŠENÍ - VARIANTA Č. 2.....		48
5.1	Úvodní údaje.....	48
5.2	Průvodní zpráva.....	48
5.2.1	<i>Charakteristika území a stavebního pozemku.....</i>	48
5.2.2	<i>Základní charakteristika stavby.....</i>	51
5.2.3	<i>Orientační údaje stavby.....</i>	52
5.3	Souhrnná technická zpráva.....	55
5.3.1	<i>Popis stavby.....</i>	55
5.3.2	<i>Stanovení podmínek pro přípravu výstavby.....</i>	64
5.3.3	<i>Základní údaje o provozu, popřípadě programu o technologii.....</i>	65
5.3.4	<i>Zásady zajištění požární ochrany stavby.....</i>	67
5.3.5	<i>Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání.....</i>	67
5.3.6	<i>Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.....</i>	68
5.3.7	<i>Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních předpisů.....</i>	68
5.3.8	<i>Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.....</i>	69
5.3.9	<i>Civilní ochrana.....</i>	69
6. EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU.....		70
6.1	Ekonomické zhodnocení - varianta 1.....	70
6.2	Ekonomické zhodnocení - varianta 2.....	71

7. ZÁVĚR.....	72
8. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	73
9. SEZNAM TABULEK.....	75
10. SEZNAM OBRÁZKŮ.....	76
11. SEZNAM PŘÍLOH.....	77
12. SEZNAM VÝKRESŮ.....	78

1. ÚVOD

1.1 Téma diplomové práce

Tématem diplomové práce je zpracování návrhu na rekonstrukci objektu č.13 v areálu Svit ve Zlíně s ohledem na fakt, že daný objekt se nachází v pásmu Městské památkové zóny Zlín. Nejedná se o kulturní památku, přesto veškeré úpravy podléhají památkovému zákonu č.20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. „*Budova č. 13 patří mezi nejcennější stavby v bývalé továrně, pravděpodobně jde o vůbec nejstarší objekt. Podotýkám, že jde o jistý atyp, protože zde došlo k zesílení obvodových zdí.*“ [29].

Objekt by měl po rekonstrukci plnit funkci multifunkčního domu. V diplomové práci bude řešena především celková rekonstrukce objektu a návrh nejbližšího okolí včetně parkovacích stání a komunikací pro pěší.

Vypracovanou diplomovou práci odevzdám rovněž Ing. Arch. Jaroslavu Ševčíkovi, který mi umožnil zpracovat toto z mého pohledu zajímavé téma a zároveň mi poskytl potřebné podklady pro vypracování diplomové práce.

1.2 Podklady pro vypracování diplomové práce

Hlavními podklady pro vypracování byly předběžný průzkum objektu, územní plán města Zlína, katastrální mapa města, komunikace s Národním památkovým úřadem v Kroměříži a fotodokumentace stávajícího stavu budovy a okolí. Rovněž jsem používal platné vyhlášky a normy.

1.3 Cíl diplomové práce

Cílem diplomové práce bude zpracování objemové studie pro dvě varianty rekonstrukce objektu č. 13 v areálu Svit ve Zlíně. První varianta bude obsahovat obchody, kancelářské prostory a byty o velikostech 1+kk až 2+kk menších půdorysných ploch, které budou fungovat jako startovací byty. Druhá varianta bude obsahovat kancelářské prostory a byty velikosti 2+kk až 4+kk. Půdorysné plochy bytů jsou nadstandardní. K těmto bytům jsou navrženy garáže.

Obě varianty rekonstrukce objektu č.13 v areálu Svit musí splňovat požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě. Ohledy jsou brány na vyjádření Národního památkového ústavu v Kroměříži.

Na úvod mé diplomové práce jsou uvedena teoretická východiska, typologické požadavky a přehled současného stavu lokality a samotné budovy č. 13 v areálu Svit ve Zlíně. Dále jsou uvedeny obě varianty řešení rekonstrukce objektu.

2. TEORETICKÁ VÝCHODISKA

2.1 Názvosloví

2.1.1 *Objekt*

Objekt (stavba) - většinou je tím myšlena pouze jedna jediná budova, více budov jen tehdy, pokud tyto tvoří jeden společný technologický celek [19].

2.1.2 *Budova*

Nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí [13].

2.1.3 *Kulturní památka*

Je nemovitou nebo movitou věcí, popřípadě jejich soubory, které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické, nebo které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem. Kulturní památky se zapisují do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky, který vede ústřední pracoviště Národního památkového ústavu [19].

2.1.4 *Hygienická zařízení*

Šatny, umývárny, sprchy a záchody, kabiny pro osobní hygienu [10].

2.1.5 *Šatna*

Místnost určená k převlékání a přechodnému odkládání oděvů, obuvi a jiných předmětů [10].

2.1.6 *Záchod*

Místnost určená k vykonávání biologických potřeb, souvisících s vylučováním odpadních látek z těla člověka a potřebnou následnou očištěnou [10].

2.1.7 *Mezinárodní symbol přístupnosti*

Označení pro informaci osob postižených tělesně (piktogram) nebo zrakově (taktilní označení reliéfní) o budovách a zařízeních, které mohou bez problémů využívat. Zařízení určená k užívání tělesně postiženými osobami musí být tímto symbolem označena [10].

2.1.8 *Schodišťový prostor*

Půdorysně i výškově vymezený a ohraničený komunikační prostor uvnitř stavebního objektu, určený k umístění schodiště [14].

2.1.9 *Schodiště*

Stavební konstrukce určená k překonávání rozdílů výškových úrovní chůzí, skládající se z schodišťových ramen a podest [14].

2.1.10 *Podesta*

Plocha, na níž schodišťové rameno nebo rameno šikmé rampy bezprostředně navazuje po překonání určité výškové úrovně [14].

2.1.11 *Obytná budova*

Stavba určená pro trvalé bydlení, ve které alespoň dvě třetiny podlahové plochy připadají na byty, včetně plochy domovního vybavení určeného pro obyvatele jednotlivých bytů (nezapočítávají se plochy společného domovního vybavení a domovních komunikací). Člení se na bytové nebo rodinné domy [13].

2.1.12 *Obytná část budovy*

Část budovy jiného účelu, obsahující byty a prostory plnící funkce domovní komunikace a domovní vybavení k těmto bytům [13].

2.1.13 *Byt*

Soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen[13].

2.1.14 *Obytná místnost*

Část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která splňuje požadavky zvláštního předpis, je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m² . Pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m² [13].

2.1.15 *Podlaží*

Část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu. Rozlišují se podlaží nadzemní a podzemní [13].

2.1.16 *Nadzemní podlaží*

Každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. Nadzemní podlaží se stručně nazývá také : 1. Podlaží, 2. Podlaží atd., včetně podlaží ustupujícího [13].

2.1.17 *Větrání*

Proces, při kterém dochází k přívodu čerstvého (upraveného) vzduchu do místnosti a odvodu vzduchu znehodnoceného [13].

2.1.18 *Průchody v bytě*

Volná nezastavěná část prostoru místnosti v bytě mezi zařizovacími předměty, popř.[15].

2.1.19 *Administrativní prostor*

Ucelená část budovy nebo polyfunkčního komplexu budov obsahující nejméně na 50 % své užitkové plochy kanceláře (v jiných případech je též označován termínem zóna [9].

2.1.20 *Kancelář*

Stavebně vymezený prostor určený k umístění jednoho nebo více kancelářských pracovišť [9].

2.1.21 *Odstavné a parkovací plochy*

Plochy, které slouží k odstavení a parkování vozidel [11].

2.1.22 *Polyfunkční dům*

Stavba sdružující více funkcí svým provozem vzájemně slučitelných [19].

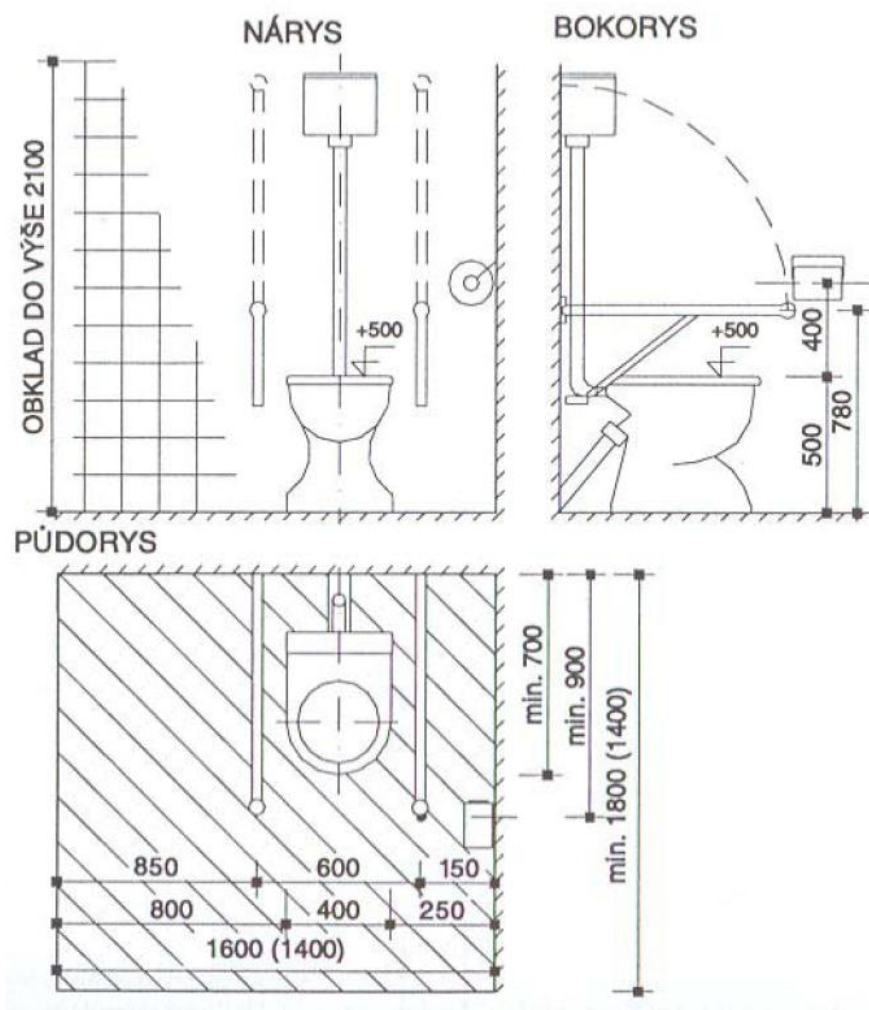
2.2 Typologické požadavky

2.2.1 Hygienická zařízení

Výška umyvadla 750 – 850 mm, výška záchodu 410 – 430 mm, rozměry záchodové kabiny 900 x 1500 mm. [10].

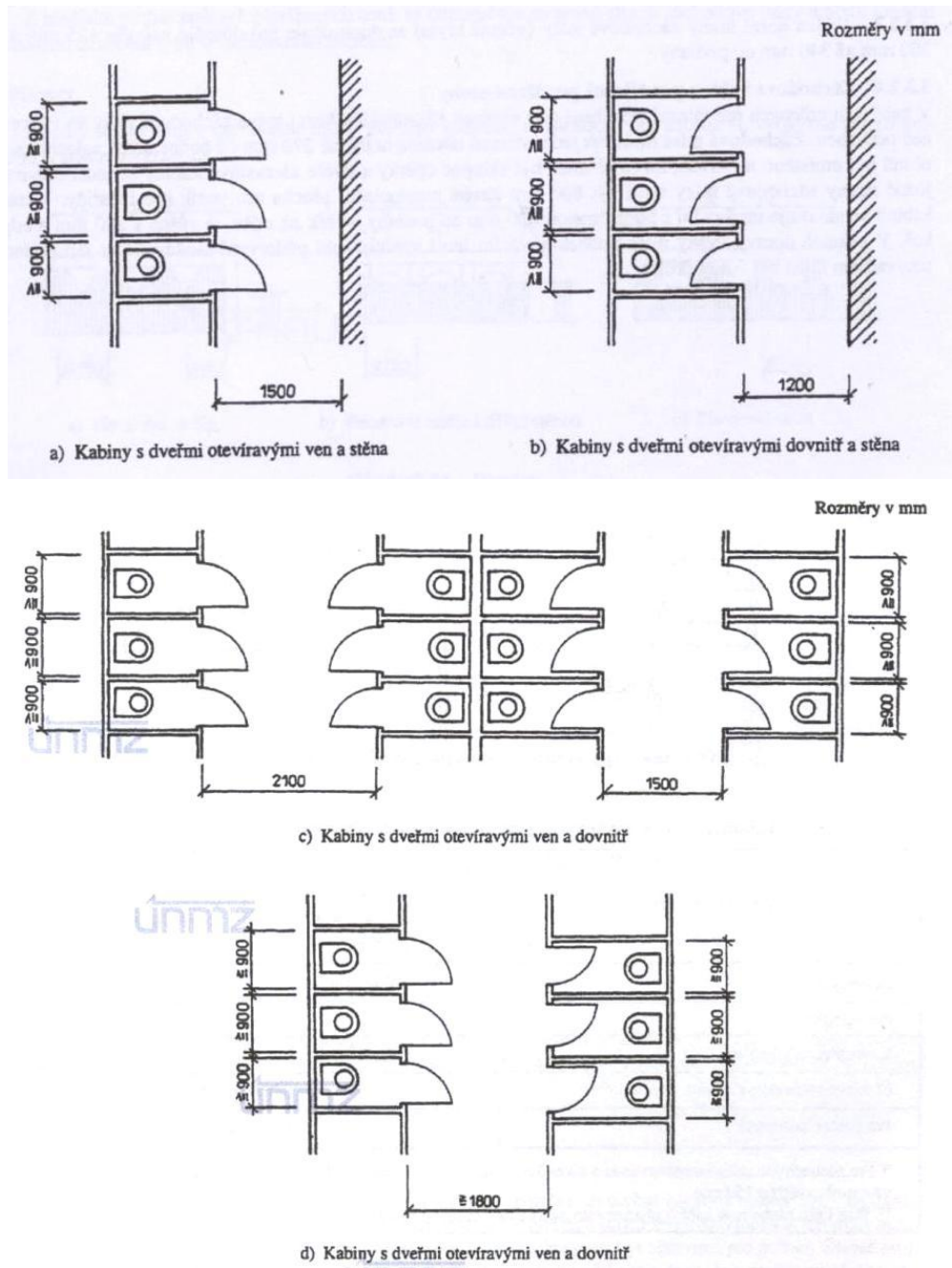
2.2.2 Hygienická zařízení pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Výška umyvadla 800 mm, výška záchodu 500 mm, rozměry záchodové kabiny 1400 x 1400 mm. [4]



Obr. 1: Rozměry WC pro osoby s omezenou schopností pohybu

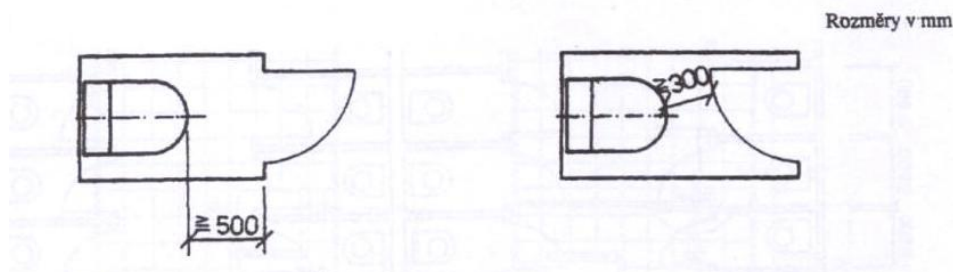
2.2.3 Nejmenší dovolená vzdálenost mezi stěnou a záchodovou kabinou a mezi záchodovými kabinami [10]



Obr. 2: Nejmenší dovolená vzdálenost mezi stěnou a záchodovou kabinou a mezi záchodovými kabinami

2.2.4 Nejmenší půdorysné rozměry záchodové kabiny.

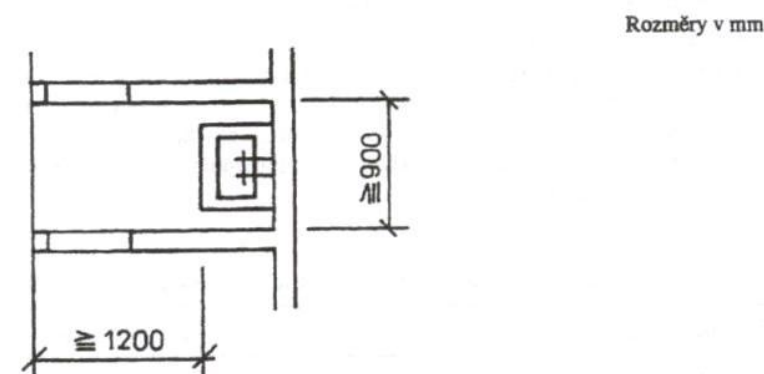
Neveřejné 800 x 1100 mm (dveře otevíravé ven), 800 x 1400 mm (dveře otevíravé dovnitř). Pro veřejnost 900 x 1100 mm (dveře otevíravé ven), 900 x 1500 mm (dveře otevíravé dovnitř). Pro tělesné postižené 1400 x 1400 mm. [10].



Obr. 3: Nejmenší půdorysné rozměry záchodové kabiny

2.2.5 Nejmenší půdorysné rozměry záchodové předsíně.

Nejmenší dovolená šířka 900 mm. Vzdálenost mezi umyvadlem a stěnou nejméně 1200 mm [10].



Obr. 4: Nejmenší půdorysné rozměry záchodové předsíně.

2.2.6 Průchodná šířka schodišťového ramene.

Průchodná šířka má být násobkem 600 mm, což je šířka průchodného pruhu jednoho člověka. V odůvodněných případech lze zmenšit na 550 mm.

U bytových domů nemá být průchodná šířka menší než 1100 mm. U bezbariérově užívaných staveb musí být průchodná šířka schodišťového ramene nejméně 1500 mm [14].

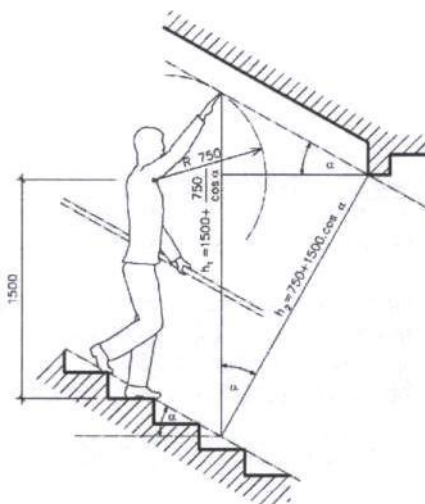
2.2.7 Podchodná a průchodná výška schodišťového ramene.

Nejmenší dovolená podchodná výška $H_{1 \min}$ se stanoví ze vzorce :

$$H_{1 \min} = 1500 + (750 / \cos \alpha)$$

Nejmenší dovolená průchodná výška $H_{2 \min}$ se stanoví ze vzorce :

$$H_{2 \min} = 750 + (1500 \times \cos \alpha) \text{ [14].}$$



Obr. 5: Podchodná a průchodná výška schodišťového ramene

2.2.8 Doporučené nejmenší plochy obytných místností [13].

Funkční využití obytné místnosti	Nejmenší plocha místnosti v m ²	Charakteristika bytu
Obývací pokoj bez stolování	16 m ² (20 m ²)	u bytů s 1 a 2 obytnými místnostmi
	18 m ² (22 m ²)	u bytů s 3 až 4 obytnými místnostmi
	20 m ² (24 m ²)	u bytů s více než 4 obytnými místnostmi
Obývací pokoj se stolováním	16 m ² (20 m ²)	u bytů s 1 a 2 obytnými místnostmi
	21 m ² (24 m ²)	u bytů s 3 až 4 obytnými místnostmi
	24 m ² (26 m ²)	u bytů s více než 4 obytnými místnostmi
Obývací pokoj bez stolování s 1 lůžkem	16 m ² (20 m ²)	u bytů s 1 a 2 obytnými místnostmi
	20 m ² (24 m ²)	u bytů s 3 obytnými místnostmi
Obývací pokoj se stolováním s 1 lůžkem	18 m ² (22 m ²)	u bytů s 1 a 2 obytnými místnostmi
Ložnice s 1 lůžkem	8 m ² (12 m ²)	
Ložnice se 2 lůžky	12 m ² (17 m ²)	
POZNÁMKA Údaje v závorkách udávají doporučené nejmenší plochy místností bytů pro těžce pohybově postižené osoby.		

Tab. 1: Doporučené nejmenší plochy obytných místností

2.2.9 Domovní komunikace

Hlavní domovní komunikace v obytné budově nesmí být užší než šířka schodišťového ramene a musí umožňovat přepravu předmětů o rozměrech 1950 x 800 mm do všech bytů [13].

2.2.10 Zařizování bytů pro osoby s omezenou schopností pohybu

Řešení bytu navrženého pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu musí splňovat požadavky z hlediska invalidních osob používajících vozík. Řešení bytu musí invalidní osobě zajistit přístup a užívání všech místností bytu. Půdorysné rozměry vozíku pro zařizování bytů je 1330 x 750 mm. Ve vstupním prostoru musí být volná plocha pro odložení vozíku nejméně 800 x 1300 mm. V každé místnosti určené pro užívání invalidní osobou musí být volný prostor na otočku vozíku. Jedná se o plochu o průměru 1500 mm. Výška pracovní plochy v Kuchynky měla být nastavitelná v rozmezí 760 až 900 mm. Horní skříňky kuchyňské sestavy nesmějí dolním okrajem přesahovat výšku 1200 mm. Šířka místa pro invalidní osobu u stolu je 800 mm. [15].

2.2.11 Doporučené nejmenší plochy kancelářských pracovišť [9].

Kancelářská práce	Minimální plocha kancelářského pracoviště (m ²)	Doporučená plocha kancelářského pracoviště (m ²)
bez prostoru pro jednání, bez odkládací plochy	5	8
bez prostoru pro jednání, s odkládací plochou	8	10
s prostorem pro jednání, bez odkládací plochy	10	12
s prostorem pro jednání, s odkládací plochou	12	16

POZNÁMKA Prostor pro jednání s jednou nebo max. dvěma osobami.

Tab. 2: Doporučené nejmenší plochy kancelářských pracovišť

2.2.12 Doporučené nejmenší plochy jednacích a shromažďovacích prostorů [9].

Druh interiérového vybavení jednacího nebo shromažďovacího prostoru	Minimální plocha na jednu sedící osobu (m ²)	Doporučená plocha na jednu sedící osobu (m ²)
Kombinace sedacího nábytku a stolů (jednací místnosti pro více osob u stolů apod.)	1,3 – 1,5	1,6
Sedací nábytek uspořádaný v řadách (přednáškové, jednací síně apod.)	0,9	1,2

Tab. 3: Doporučené nejmenší plochy jednacích a shromažďovacích prostorů

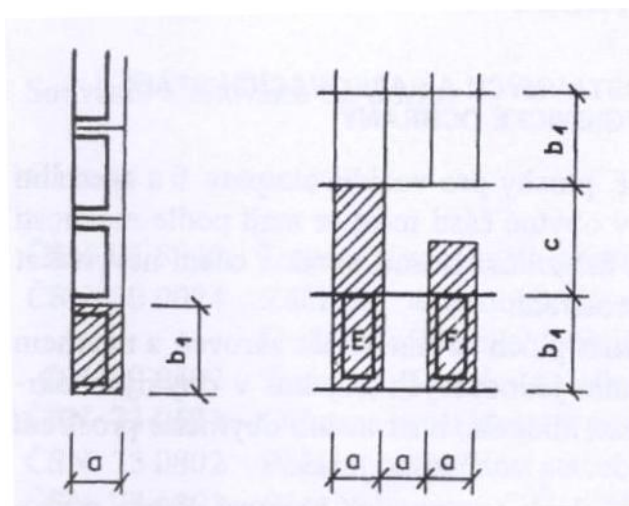
2.2.13 Počty hygienických zařízení v administrativních budovách [9].

Počet žen včetně případných externích návštěvníků	Počet WC	Počet mužů včetně případných externích návštěvníků	Počet WC	Počet pisoárů
1 až 10	1	1 až 10	1	1
11 až 30	2	11 až 50	2	2
31 až 50	3			
51 až 80	4	51 až 100	3	3
Každých dalších 30	1	Každých dalších 50	1	1

Tab. 4: Počty hygienických zařízení v administrativních budovách

2.2.14 Velikost parkovacích stání

Velikost stání pro velké osobní automobily (kategorie 1 – 02, rozměry 1,8 x 5,0 metru) pro podélné stání $a = 2,20$ m, $b_1 = 6,5$ m. Pro kolmé stání $a = 2,40$ m, $b_1 = 5,3$ m, $c = 6,0$ m. [11].



Obr. 6: Velikost parkovacích stání

2.3 Město Zlín

2.3.1 *Poloha města*

Město Zlín má přibližně 80 000 obyvatel. Jde o průmyslově – podnikatelské centrum Střední Moravy. V roce 2001 se stalo metropolí Zlínského kraje. Zlín leží v údolí řeky Dřevnice na rozhraní Hostýnských a Vizovických vrchů. Průměrná nadmořská výška je 230 m.n.m.

2.3.2 *Prostorové uspořádání města Zlín*

Uspořádání města je ovlivněno především terénem. Město se rozkládá v údolí kolem řeky Dřevnice. Rovnoběžně s řekou vede železniční trať Otrokovice – Vizovice a rovněž komunikace Třída Tomáše Bati, která také vede z Otrokovic a dále směrem Vsetín. Železniční trať spojuje přes Otrokovice Zlín se zbytkem republiky. V blízkosti centra města vyrostl v letech 1922 – 1938 rozsáhlý tovární areál s desítkami budov Baťových závodů. Baťovy aktivity nakonec ovlivnily celkové uspořádání Zlína. Spolu s nimi totiž v jejich blízkosti vyrostly obchodní domy, kino, hotel, nemocnice a školní budovy. Vše bylo situované k centru města. Funkce bydlení byla většinou situována do svahů kopců tyčících se nad Zlínem a vytvářejících údolí. Ve větších vzdálenostech se od centra města se přibližovaly až k řece Dřevnici. Toto bydlení bylo tvořeno Baťovskými domky a tuto funkci plní dodnes. Velké množství panelových domů určených pro bydlení vyrostlo v osmdesátých a devadesátých letech na severní straně Zlína. Dnes tvoří největší sídliště ve Zlíně. Jsou to Jižní Svahy. Postupné rozšiřování Zlína zmenšilo dostupnost do centra města. Umístění Zlína z tohoto hlediska se jeví jako nevýhodné.

2.3.3 *Historie města*

První zmínky o městečku Zlín jsou z roku 1322. V té době byl Zlín řemeslnícko – cechovním střediskem pro okolní valašské osídlení. Zlín byl sídelním městem majitelů panství.

Rok 1894 je důležitým mezníkem v historii Zlína. V tomto roce zde byla založena obuvnická firma rodiny Baťových. Díky velké prosperitě a růstu firmy se Zlín stal v meziválečném období moderním městským centrem. Velká stavitelská činnost T. Bati a jeho týmu známých architektů (J. Kotěra, F. L. Gahura, M. Lorenc, V. Karfík) proměnila malé městečko s 5 000 obyvateli na aglomeraci unikátní funkcionalistické

architektury s 43 500 obyvateli. Tento růst ovlivnila především výhodná geografická poloha města a Baťova podnikatelská tradice.



Obr. 7: Znak města



Obr. 8: Prapor města

Po roce 1989 nastal ve Zlíně prudký růst podnikatelských a obchodních aktivit. Ty dnes daleko převyšují republikový průměr.

Město Zlín je označováno mnoha názvy : město Tomáše Bati, město zeleně, město sportu, univerzitní město a také město podnikatelů. To vše určitě splňuje.

2.4 Areál Baťových závodů (areál Svit)

2.4.1 Historie areálu

Historie areálu Baťových obuvnických závodů ze začala psát počátkem 20. století. Účast architektů zde ještě není zaznamenána, i když Gahurova spolupráce je velmi pravděpodobná. Největší rozmach závodů, který odpovídá dnešní zástavbě proběhl v letech 1922 – 1938, kdy se staly Baťovy obuvnické závody největší obuvnickou firmou v Evropě. V těchto letech došlo k přestavbě stávající továrny, staré budovy se asanovaly a nahradily se novými, které byly stavěny novou technologií. Hlavním architektem firmy Baťa ve Zlíně se stal Ing. Karfík.

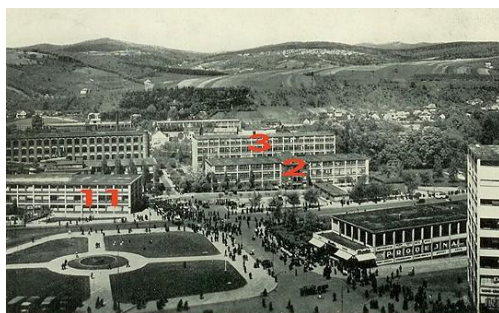
Po krátkých studiích byl zvolen základní dispoziční modul 6,15 x 6,15 m. Standardní etážová budova obsahovala vertikální jádro s výtahem, schodištěm a některými pomocnými plochami. Železobetonový skelet byl vyplněn cihelnými parapety a okny. Počet podlaží se pohyboval od dvou do pěti. Sloupy byly nejprve čtvercové, kruhové se začaly vyrábět teprve od roku 1930. Typizované průmyslové objekty byly řazeny šachovnicově do větších výrobních souborů a vzájemně propojeny dopravním zařízením. Výstavba závodu měla charakter etapové výstavby. Jednotlivé objekty byly postupně a v nejkratších lhůtách stavěny a uváděny do provozu. Koncepce užívaného

standardu uvolnila obvodové stěny a umožnila tak dokonalé prosvětlení celé pracovní plochy. Tímto systémem koncepce objektu se dospělo k uvolnění vzájemné závislosti mezi stavební a technologickou částí objektu, tedy respektování principů univerzality, opakovatelnosti, variability a flexibility stavební a technologické části.



Obr. 9: Vchod do továrny v roce 1930

Areál Baťových závodů – později areálu Svit je označován evropskými architekty za urbanistický skvost. K úpadku Svitu vedl dovoz laciných bot z Východu, kterému Svit nemohl konkurovat. Dále pak podvojná zadluženost a při zadluženosti Svitu byla vypracována špatná strategie podniku, která nevedla k posílení pozice Svit ve světě, ale k jeho záhubě. Od zániku Svit v 90. letech minulého století areál chátrá.



Obr. 10 – Hlavní brána z hotelu Moskva



Obr. 11 – Areál ve 30. letech 20. Století

2.4.2 Areál ve 21. století

Od pádu firmy Svit v devadesátých letech minulého století areál postupně chátrá. Ani po pádu průmyslových gigantů ale areál neosiřel. Působí zde desítky firem, z části jde o výrobní společnosti. Podniky, které zvládly proces transformace ekonomiky a mnohdy dokázaly uspět na zahraničních trzích, se ale musejí v areálu paradoxně potýkat s řadou problémů, které nemohou ovlivnit. Jde například o špatný až havarijný stav

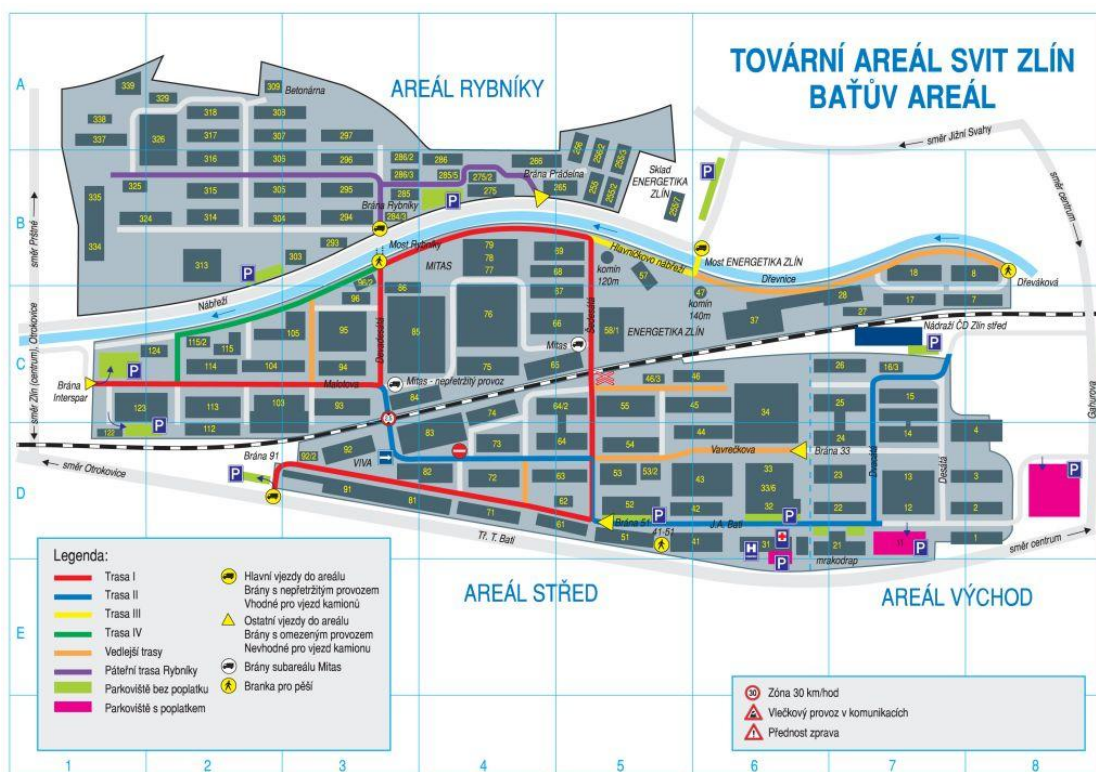
některých inženýrských sítí. Především to platí o kanalizaci. Ta se od dob továrny Baťa nedočkala takřka žádné investice.



Obr. 12 – fotografie areálu současnost

Obr. 13,14 – fotografie areálu současnost

Problémy se poté ještě vystupňovaly v důsledku nepřehledné majetkové struktury. Kromě toho, že to působí potíže všem, kteří v areálu podnikají, jde rovněž o stav, který brání vstupu nových investorů. Potíže podnikatelům působí i to, že areál byl původně postaven pro jednu firmu. Například požadavky na logistiku jsou nyní jiné, což znamená nutnost změny organizace silniční dopravy. Podnikatelé se shodují v tom, že obnova infrastruktury je základem dalšího rozvoje.



Obr. 15 – Plán areálu

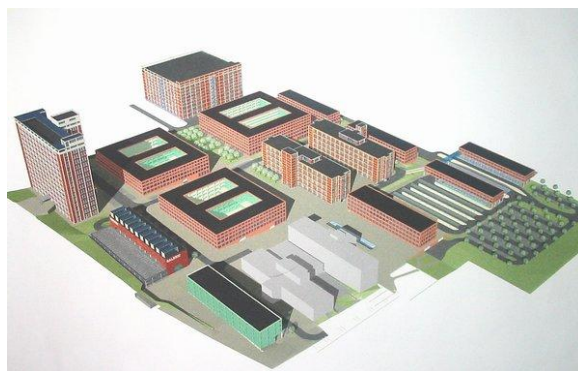
Naopak velkou výhodou je to, že v areálu působí společnost Atel Energetika Zlín, která dodává podnikům teplo, elektrickou energii a stlačený vzduch. Společnost Atel Energetika Zlín, která vyrábí teplo i pro velkou část Zlína, přitom v posledních letech masivně investovala do výrobních technologií, což se projevuje i větší šetrností k životnímu prostředí. Firma nyní vyrábí teplo pomocí dvou nejmodernějších uhelných fluidních kotlů.

Opravy několik let blokovaly nevypořádané vlastnické vztahy a dluhy. Po krachu obuvnické firmy totiž zůstala šestimiliardová pohledávka. Až v roce 2008 se radnici města Zlína podařilo odkoupit pohledávky a část akcií Svitlu. Město se tak stalo kromě několika budov majitelem veškerých komunikací, což usnadní celkovou rekonstrukci dopravní infrastruktury v areálu. Do té doby se podařilo městu zrekonstruovat dominantu Baťovských závodů – legendární zlínský mrakodrap, vybudovat garáže pro osobní vozidla

V současnosti i budoucnosti dojde k postupným přeměnám areálu. K tomuto účelu již byl vypracován i projekt, který posuzuje možné využití areálu v budoucích letech. Měla by zde nakonec vzniknout nová městská část.



Obr. 16 – Návrh areálu (Ateliér Walter)



Obr. 17 – Návrh areálu (Ing. Karel Havliš)

S podobným úmyslem se můžeme setkat u areálu Karolíny v Ostravě či na místě bývalého pražského nádraží Bubny. Areál se začne měnit v dobrou adresu. Město, Krajský úřad i soukromí majitelé si slibují využití v mnoha oblastech.

2.5 Budova číslo 13

2.5.1 Poloha budovy číslo 13

Budova č. 13 se nachází ve východní části bývalého areálu firmy SVIT v blízkosti městského centra.



Obr. 18: Poloha budovy č. 13

Je pětipodlažní s vnitřním skeletem o modulu 3,85 x 6,5 m a zděnými obvodovými zdi. 4., 5. a případně i 3. podlaží mají být využity pro obytnou funkci, využití zbylých podlaží včetně vnitrobloku pro administrativu, služby, resp. komerci.



Obr. 19: Ortofotomapa

2.5.2 Charakteristika budovy

Výrobní budova č. 13 v areálu Svit Zlín je součástí městské památkové zóny Zlín, územní části dotvářející charakter památkové zóny – městská část Baťových závodů.

I přes značné opotřebení patří k nejlépe stavebně zachovalým objektům bývalé továrny z období krátce po 2. světové válce. Pro své architektonické řešení, technologické provedení, použité materiály a detaily jsou historickým, stavebně-technickým, architektonickým a kulturním dokladem vývoje komplexu areálu Baťových závodů.

2.5.3 Katastrální území

Budova č. 13 se nachází v katastrálním území Zlín. Vlastnické právo náleží firmě PMT Real, a.s., Uherské Hradiště. Dva objekty na přilehlém pozemku náleží Statutárnímu městu Zlín.

2.5.4 Širší vztahy a vazby na okolní plochy

Budova č. 13 se nachází v blízkosti historického centra Zlína. Její poloha s ohledem na dění ve městě je velmi dobrá.



Obr. 20: Situace širších vztahů

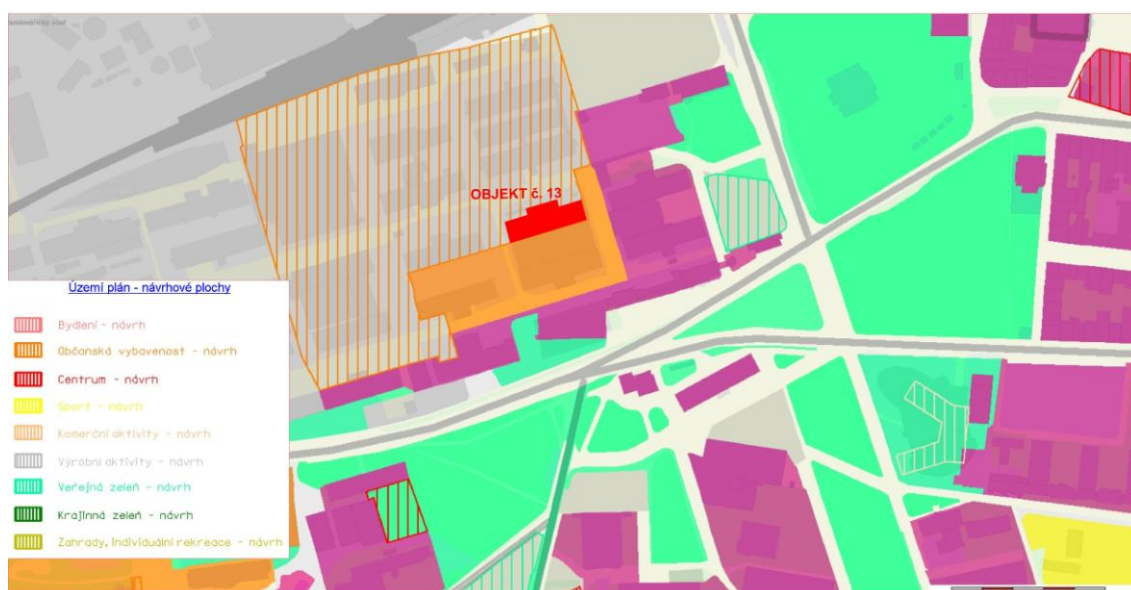
V areálu působí velké množství firem, které působí v mnoha odvětvích. Provozují zde například zámečnické práce, stolařství, elektromontáže, gumárenství strojírenství a výroba obuvi. Jsou zde rovněž obchody s prodejem textilu, obuvi, realit, stavebních

výrobků, velkoobchod s nápojovým průmyslem. Nechybí ani služby a restaurace s bary. Ve vzdálenosti do 5 minut chůze pěšky jsou dostupné poliklinika, Univerzita Tomáše Bati, Finanční úřad, Česká správa sociálního zabezpečení, Krajský úřad, kino a dvoje rozlehlé parkoviště z nichž jedno je řešeno jako vícepodlažní. Do této vzdálenosti se vejde i obchodní dům a hotel Moskva.

Budova je napojena na dopravní infrastrukturu. Z tohoto pohledu se dá říct, že jde o nejdostupnější lokalitu ve Zlíně. V blízkosti budovy jsou autobusové a trolejbusové zastávky, z nichž se lze dostat do všech částí Zlína. Ve vzdálenosti do deseti minut chůze pěšky se lze dostat do centra města, na autobusové nádraží i vlakové nádraží. Zde jezdí motorový vlak na trase Otrokovice – Vizovice.

2.5.5 Územní plán

Územní plán města Zlína definuje pro řešenou lokalitu návrh využití pro občanskou vybavenost. Je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu. Jde především o maloobchodní zařízení do 400 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní a sociální péče.



Obr. 21: Územní plán

Obvyklé a přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu a maloobchodní a stravovací zařízení.

Podmínečně přípustné je bydlení, sport, nezbytné technické zařízení, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu.

Mezi nepřípustné se řadí veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu. [16]

2.5.6 *Náměty pro rehabilitaci objektu*

Rehabilitace objektu by měla probíhat především s ohledem na následující podmínky:

- Zachovat hmotu objektu
- Respektovat dochované konstrukce především zdiva a ostění oken
- Při obnově částí budovy používat pro stavbu tradiční materiály
- Vyhnout se nádstavbám a přístavbám k objektu

Objekt by měl po rekonstrukci plnit funkci multifunkčního domu a doplnit postupnou přeměnu areálu, která probíhá postupně od ulice Třída Tomáše Bati až k řece Dřevnici. Přes zbourání některých částí budovy bude zachována hmota objektu, neboť navržené části určené k demolici nejsou původní součástí objektu. Za dochovalé konstrukce se vzhledem k mnoha provedeným adaptacím objektu dají považovat pouze nosná konstrukce a obvodové zdivo, které nebudou rekonstrukcí dotčeny.

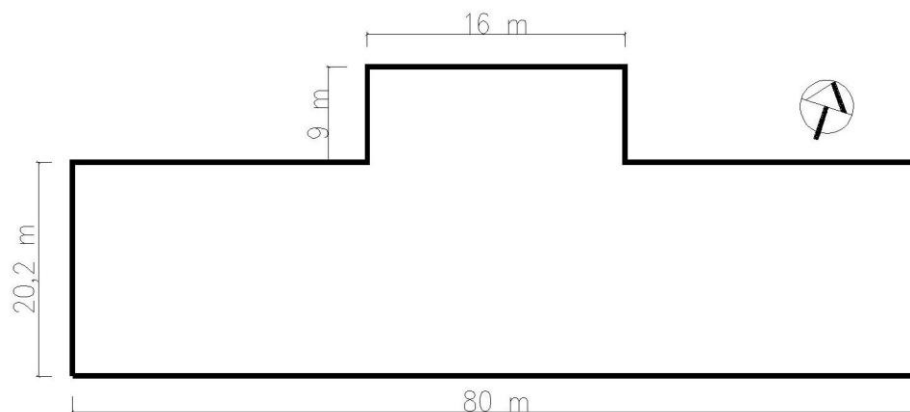
Trendy rehabilitací objektů se v České republice liší především s ohledem na polohu, finančních možností investorů a kupní síle v dané lokalitě. Vzhledem k obtížnosti rehabilitace objektů dává mnoho investorů přednost výstavbě na zelené louce. Někdy dochází vzhledem ke stavu objektu k jeho demolici a následné výstavbě objektů nových. To se týká především lukrativních lokalit. Objekty v odlehlých lokalitách jsou určeny pro základní rekonstrukci a dále slouží jako sklady nebo pro lehkou průmyslovou výrobu. Objekty na okrajích měst mohou být využity pro bydlení nebo jako obchodní centra. V centrech měst dochází k rekonstrukcím na luxusní bydlení, stavby pro obchod, sport nebo kulturu.

3. SOUČASNÝ STAV OBJEKTU

Veškeré fotografie, týkající se stávajícího stavu objektu, jsou uvedeny v příloze č.1 – Fotodokumentace objektu.

3.1 Charakteristika objektu

Budova 13 je součástí komplexu budov 12, 13 a 13/2, které spolu bezprostředně sousedí. Půdorysný rozměr objektu je cca 80x20m, výška objektu je cca 23,9m. Budova má pět nadzemních podlažích. Na úrovni 1.NP z jižní strany je budova 13 provozně propojena se sousední strojírenskou halou 13/2. Na severní fasádě je monolitický skelet přístavby schodiště a hygienických zařízení (šatny, umývárny, WC. Každé podlaží přístavby je řešeno s mezipatrem přístupným ze schodišťové mezipodesty event. podružným schodištěm z podlaží. Západním směrem od schodišťové přístavby (proluka cca 2m) je s hlavní budovou spojen monolitický skelet přístavby nákladního výtahu o nosnosti 3000 kg.



Obr. 22: Rozměry budovy

U vstupu do výtahu a západně od něho jsou ocelové konstrukce s kladkostrojovými dráhami o nosnosti 1000 kg. Směrem od výtahu k severozápadnímu rohu objektu je samostatně stojící přístřešek na kovový odpad (objekt 13/3 – nosná ocelová konstrukce; zděný obvodový plášť – jižní strana otevřená; pultová střecha zakrytá plechem; výška objektu cca 3m). Z východní strany jsou k schodišťové přístavbě přistaveny jednopodlažní prostory trafostanice a elektrorozvodny. Dále směrem na

východ jsou samostatné objekty skladu tlakových lahví a podzemní sběrné jámy pro filtraci vzduchu. Ve 4.NP byla stanice lanové dráhy, která vedla na budovu 12. V současné době je lanovka demontována a stanice lanovky upravena k novému účelu.

3.2 Účel objektu

Budova byla postavena pro obuvnickou továrnu firmy Baťa. Objekt sloužil pro strojírenskou výrobu. Původní využití jednotlivých podlaží bylo následující:

1.NP – slévárna, kovárna

2.NP-3.NP – obráběcí dílny

4.NP – modelárna, poloprovoz, odborné učiliště

5.NP – sklad zařízení

V současné době je objekt využíván obdobným způsobem:

1.NP

V západní části objektu je slévárna. Zbývající část půdorysu tvoří strojní výroba a manipulační a skladovací prostory. Ve východní části je malý technologický výtah z 1.NP do 2.NP. Severní přístavba - vstup do objektu; technické zázemí objektu (elektrorozvodny, příprava TUV, strojovna VZT); nákladní výtah; mezipatro – hygienické zařízení. Nákladní výtah má průchozí kabinu a v 1.NP dvě nástupiště (venkovní je na úrovni cca -1,000. Podél jižní fasády sousedí budova 13/2, která je v úrovni 1.NP s budovou 13 provozně propojena.

2.NP

Podlaží je využíváno jako strojírenská dílna s příslušnými doplňkovými prostory (kanceláře, sklady). Severní přístavba - hygienické zařízení, schodiště, nákladní výtah.

3.NP

Podlaží je využíváno pro strojírenskou výrobu a skladování (dílny, lakovna, údržba, kanceláře, sklady). Severní přístavba - hygienické zařízení, schodiště, nákladní výtah.

4.NP

V západní části jsou kanceláře, ve východní části je obuvnická výroba a modelárna. Severní přístavba - hygienické zařízení, schodiště, nákladní výtah, strojovna VZT.

5.NP

Podlaží je využíváno jako sklad zařízení souvisejícího se strojní výrobou. Severní přístavba - hygienické zařízení, schodiště, nákladní výtah, kancelář, sklad.

3.3 Konstruktivně stavební řešení

3.3.1 Základy

Budova je založena na betonových patkách a základových pasech.

3.3.2 Nosné konstrukce

Nosnou konstrukci tvoří cihelné obvodové zdivo a vnitřní železobetonové sloupy. Stropní konstrukce tvoří trámové železobetonové stropy, které byly realizovány v roce 1955 namísto původních stropů dřevěných. Stropní konstrukce je rozdělena dvěma dilatačními spárami. Na fasádách v úrovních stropů jsou patrné ocelové roznášecí plotny vodorovného stažení objektu. Stažení je provedeno v podélném i příčném směru. Nosná konstrukce je řešena v modulech 20x3 pole s osovou vzdáleností 6,5m v příčném směru a 3,85m v podélném směru (v krajních polích 5,0m). V 1.NP jsou železobetonové sloupy čtvercového průřezu, velikosti 550x550mm a 750x750mm. Ve 2. a 3.NP jsou sloupy kruhové o průměru 450mm a 650mm. Ve 4.NP mají sloupy průměr 450mm a v 5.NP pouze 350mm. Obvodové zdivo je v tloušťkách 900, 750, 600, 600 a 450mm – odstupňováno po podlažích. Líc obvodového zdiva 1.NP je předsazen před líc obvodového zdiva ostatních podlaží, přičemž svislé okenní pásy jsou zapuštěny 150mm. Parapetní zdivo hlavní budovy je v jednotné tloušťce 300mm. Příčky v podlažích jsou rozdílného provedení - cihelné, sádkartonové, dřevěné, nebo ocelové (drátěné pletivo nebo plech). Monolitický železobetonový skelet schodišťové přístavby má zděný obvodový plášť z režného zdiva (mezi prvky skeletu, většinou tloušťky 150mm!!). Vnitřní příčky jsou zděné nebo plechové (kabiny WC). Střechy

jsou ploché se živičnou krytinou. Na hlavní budově jsou odvodněny vnitřními svody, na přístavbách podokapními žlaby.

3.3.3 *Úpravy povrchů, podlahy, otvory*

Vnitřní nosné zdivo má tloušťku přibližně 1 metr. Původní dělicí příčky byly Zdivo meziokenních pilířů je režné spárované. Parapetní zdivo je omítnuto. U schodišťové přístavby jsou železobetonové sloupy a průvlaky omítnuty. Výplňové zdivo je režné spárované. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Stropní konstrukce jsou pačokovány. Podlahy kanceláří a chodeb mají povrchovou úpravu z podlahovin PVC, nebo z keramických dlažeb. V dílnách a manipulačních prostorech jsou cementové potěry v kombinaci s ocelovými dlaždicemi. V hygienických zařízeních jsou podlahy z keramických dlažeb a bělninové obklady stěn (event olejové nátěry). Okna jsou ocelová zdvojená otevíravá, ve schodišťové přístavbě jednoduchá. V 1.NP jsou v jižní fasádě ponechána původní jednoduchá ocelová okna s obloukovým nadpražím. Ostatní nadpraží oken byla upravena v rámci rekonstrukce stropů.

3.3.4 *Vytápění a zdravotní instalace*

Zdrojem teplovodního vytápění je pára, která je přivedena do výměňkové stanice v 1.NP ze severní strany objektu. Jako topná tělesa jsou použity žebrované registry. Každém podlaží je u vstupu na schodiště umístěn rozdělovač páry. V prostoru pod schodišťovým ramenem v 1.NP je zásobník TUV s parním ohřevem. Voda pro hygienické zařízení je pitná. Do objektu byl proveden přívod stlačeného vzduchu, který je v současnosti odpojen od centrálního rozvodu. Objekt má vlastní zdroj vzduchu a technických plynů z přenosných lahví.

3.3.5 *Elektroinstalace*

Umělé osvětlení je zachováno v původním řešení. Pro nové využití byly elektroinstalace opraveny. Svítidla jsou z větší části zářivková. V každém podlaží se nachází podružné rozvaděče.

3.3.6 *Větrání*

Prostory kanceláří a hygienických zařízení jsou větrány přirozeně. V provozních prostorách je přirozené větrání doplněno vzduchotechnikou. Vzduchotechnická

potrubí jsou vedena po fasádách nad střechu. Část vzduchotechnických zařízení má ventilátory umístěny na terénu podél severní fasády.

3.3.7 Přípojky inženýrských sítí

Objekt je napojen na kanalizaci areálu i na vodovodní řad v severní části. Přívod NN je řešen do rozvodny umístěné vedle schodišťové přístavby v severní části objektu. Do objektu je zřízena přípojka plynu s hlavním uzávěrem na severovýchodním rohu fasády. V současné době je přípojka zrušena. Do schodišťové přístavby je rovněž přivedena přípojka páry a užitkové vody.

3.3.8 Komunikace a zpevněné plochy

Příjezd pro zásobování je řešen ze severní strany objektu, kde jsou zpevněné plochy napojené na místní komunikaci. Podél severní fasády jsou oploceny prostory hospodářského dvora, kde jsou osazeny ventilátory VZT a je zde sklad hutního materiálu.

4. NÁVRH ŘEŠENÍ – VARIANTA Č.1

4.1 Úvodní údaje

Název akce	: Rekonstrukce objektu č.13, areál Svit ve Zlíně
Kraj	: Zlínský
Místo	: Zlín
Katastrální území	: Zlín (635561)
Stupeň dokumentace	: Dokumentace pro územní rozhodnutí
Charakter stavby	: Rekonstrukce objektu
Investor stavby	: Magistrát města Zlína, Náměstí míru 12, 760 40 Zlín
Zpracovatel dokumentace	: Lukáš Hudec Jubilejní 102/660, 70030 Ostrava - Hrabůvka
Dodavatel stavby	: Bude určen výběrovým řízením
Předpoklad výstavby	: Termín není určen

4.2 Průvodní zpráva

4.2.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

a) Poloha v obci – zastavěná část – nezastavěná část obce

Budova č. 13 se nachází ve východní části bývalého areálu firmy SVIT v blízkosti městského centra. Je pětipodlažní s vnitřním skeletem o modulu 3,85 x 6,5 m a zděnými obvodovými zdmi. 4., 5. a případně i 3. podlaží mají být využity pro obytnou funkci, využití zbylých podlaží včetně vnitrobloku pro administrativu, služby, resp. komerci. Jedná se o zastavěné území obce.

b) Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Pro dané území byla vydána platná územně plánovací dokumentace. Územní plán města Zlína definuje pro řešenou lokalitu návrh využití pro občanskou vybavenost. Je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu. Jde především o maloobchodní zařízení do 400 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní a sociální péče.

Obvyklé a přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu a maloobchodní a stravovací zařízení.

Podmínečně přípustné je bydlení, sport, nezbytné technické zařízení, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu.

Mezi nepřipustné se řadí veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu. [16]

c) Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Záměr na rekonstrukci objektu č.13 v areálu Svit ve Zlíně je v souladu s územně plánovací dokumentací. Územně plánovací dokumentace se záměrem nemění.

d) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Záměr splňuje požadavky všech dotčených orgánů. Jsou to:

- Moravská vodárenská, a.s
- Jihomoravská plynárenská, a.s.
- E.ON Česká republika, a.s.
- Technické služby Zlín, a.s.
- Telefónica O2 CR, a.s.

e) Možnosti napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu

Zásobování vodou

Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad ze severní strany budovy novým potrubím DN 80 z polyetylenu.

Odkanalizování

Odkanalizování objektu je řešeno opět vyvedením nové kanalizační přípojky ze severní částí budovy potrubím DN 500 z polypropylenu.

Zásobování elektrickou energií

Pro zásobování objektu elektrickou energií je třeba se připojit na podzemní elektrické vedení NN na sever od objektu.

Sdělovací kabely

Napojení na sdruženou podzemní kabelovou trasu je navrženo ze západu.

Připojení objektu na vedení plynu není uvažováno. Pro zásobování objektu teplou vodou je navržen zásobník TUV s parním ohřevem v technické místnosti. Zásobování teplem bude řešeno pomocí páry.

Dopravní infrastruktura

Budova č. 13 je ze tří stran obklopena komunikacemi na ulicích Vavrečkova, Dvacátá a Desátá. Napojit budovy na hlavní dopravní tepnu lze dvěma způsoby. Prvním je trasa po ulici Desátá přes autobusové nádraží na ulici Vodní a Gahurovu. Druhá možnost je trasa po ulici J.A. Bati kolem velkého parkoviště na ulici Gahurovu. Průjezd kolem budovy po ulici Desáté nelze využít, protože v současné době je využívána pro stání a zastávky autobusů soukromé dopravní společnosti. Umístění zastávek by mělo při postupné obnově areálu ustoupit a být přeneseno na stávající autobusové nádraží. Tím by vznikla možnost vybudování dalších parkovacích míst a zjednodušení dopravy v lokalitě.

V blízkosti budovy jsou autobusové a trolejbusové zastávky, z nichž se lze dostat do všech částí Zlína. Ve vzdálenosti do deseti minut chůze pěšky se lze dostat do centra města, na autobusové nádraží i vlakové nádraží. Zde jezdí motorový vlak na trase Otrokovice – Vizovice.

f) Poloha vůči záplavovému území

Areál Svit v němž se budova nachází leží v blízkosti řeky Dřevnice. Vzhledem k poloze budovy v areálu a mírně svažitému terénu nehrozí v místě, kde budova stojí žádné záplavy.

g) Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

- Parcela č. st 3295, druh - zastavěná plocha a nádvoří, vlastník - PMT REAL a.s.Palackého náměstí 231, Uherské Hradiště, 686 01
- Parcela č. 1119/151, druh – manipulační plocha, vlastník - PMT REAL a.s.Palackého náměstí 231, Uherské Hradiště, 686 01
- Parcela č. st 5821, druh - zastavěná plocha a nádvoří, vlastník - Statutární město Zlín náměstí Míru 12, Zlín, 761 40
- Parcela č. st 5822, druh - zastavěná plocha a nádvoří, vlastník - Statutární město Zlín náměstí Míru 12, Zlín, 761 40

h) Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popř. přístupové trasy

Napojit budovy na hlavní dopravní tepnu lze dvěma způsoby. Prvním je trasa po ulici Desátá přes autobusové nádraží na ulici Vodní a Gahurovu. Druhá možnost je trasa po ulici J.A. Bati kolem velkého parkoviště na ulici Gahurovu. Tato varianta se vzhledem k menšímu provozu jeví jako výhodnější.

i) Zajištění vody a energií po dobu výstavby

Zajištění zásobování vody a energií bude zajištěno ze stávajících případně nových vnitřních rozvodů.

4.2.2 *Základní charakteristika stavby*

a) Účel užívání stavby

Objekt by měl po rekonstrukci plnit funkci multifunkčního domu. První varianta bude obsahovat obchody, kancelářské prostory a byty o velikostech 1+kk až 2+kk menších půdorysných ploch, které budou fungovat jako startovací byty.

b) Trvalá a dočasná stavba

Navržená stavba se řadí mezi trvalé stavby.

c) Novostavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o rekonstrukci budovy s novým využitím.

d) *Etapizace výstavby*

Etapizace výstavby je závislá především na finančních možnostech investora.

4.2.3 *Orientační údaje stavby*

a) *Základní údaje o kapacitě stavby (počet účelových jednotek, jejich velikosti; užitkové plochy, obestavené prostory, zastavěné plochy apod.)*

1. Nadzemní podlaží je navrženo pro umístění pěti obchodů:

- 2 obchody na plochách 93,40 m² s pultovým prodejem vhodné například pro prodej novin a tabákových výrobků, mobilních telefonů.
- 2 obchody na plochách 110 m² a 1 obchod s plochou 122,8 m² se samoobslužným prodejem vhodné například pro prodej drogistického zboží, papírnictví, kancelářských potřeb.
- 1 obchody na ploše 604,50 m² se samoobslužným prodejem vhodný například pro prodej potravin nebo smíšeného zboží.

2. Nadzemní podlaží je navrženo pro umístění kancelářských prostor se zázemím a to buď pro 1 společnost nebo více malých uživatelů. Navrženo je :

- 20 kanceláří pro 2 – 4 osoby o půdorysné ploše 30 m²
- 4 kanceláře pro 1 osobu s asistentem o půdorysné ploše 85 m²
- 2 zasedací místnosti s celkovou kapacitou 41 osob
- Sociální zázemí, kuchyně a posezení.

3. Nadzemní podlaží je navrženo ve stejné formě jako 2. podlaží. Navrženo je :

- 20 kanceláří pro 2 – 4 osoby o půdorysné ploše 30 m²
- 4 kanceláře pro 1 osobu s asistentem o půdorysné ploše 85 m²
- 2 zasedací místnosti s celkovou kapacitou 41 osob
- Sociální zázemí, kuchyně a posezení.

Ve 4. Nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů:

- 9 bytů o dispozici 1 + KK o podlahové ploše 30 m² s meziúrovňovým spaním o ploše 5,7 m². Byty jsou umístěny v jednom modulu, proto jsou v půdoryse označeny 1M.
- 9 bytů o dispozici 1 + KK s odděleným spaním o podlahové ploše 60 m². Byty jsou umístěny ve dvou modulech, proto jsou v půdoryse označeny 2M.
- 2 rohové byty o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 84,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny R-1.
- 2 rohové byty o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 76 m². Byty jsou v půdoryse označeny R-2.
- 1 byt o dispozici 1 + KK s odděleným spaním o podlahové ploše 60 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 2M+ZZ.

V 5. Nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů: :

- 9 bytů o dispozici 1 + KK o podlahové ploše 30 m² s meziúrovňovým spaním o ploše 5,7 m². Byty jsou umístěny v jednom modulu, proto jsou v půdoryse označeny 1M.
- 9 bytů o dispozici 1 + KK s odděleným spaním o podlahové ploše 60 m². Byty jsou umístěny ve dvou modulech, proto jsou v půdoryse označeny 2M.
- 2 rohové byty o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 84,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny R-1.
- 2 rohové byty o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 76 m². Byty jsou v půdoryse označeny R-2.
- 1 byt o dispozici 1 + KK s odděleným spaním o podlahové ploše 60 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 2M+ZZ.

b) Celková bilance všech nároků druhů energií, tepla a teplé užitkové vody

Celková bilance všech nároků druhů energií bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

c) Celková spotřeba vody (z toho voda pro technologii)

Celková bilance spotřeby vody bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

d) Odborný odhad množství splaškových vod a dešťových vod

Celková bilance množství splaškových vod bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

e) Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě

Celková bilance kapacity veřejných sítí komunikačních vedení bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

f) Požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Celková bilance kapacity elektronického komunikačního zařízení bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

g) Předpoklad zahájení výstavby

Předpoklad zahájení výstavby je ovlivněn vydáním stavebního povolení a získáním potřebných finančních prostředků.

h) Předpokládaná lhůta výstavby

Ukončení rekonstrukce: 2 roky od zahájení stavby. Tento termín předpokládá trvalý přísun finančních prostředků a tím výstavbu bez přestávek.

4.3 Souhrnná technická zpráva

4.3.1 Popis stavby

a) Zdůvodnění výběru stavebního pozemku

Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci, stavební pozemek je již stanoven.

b) Zhodnocení staveniště

Budova 13 je součástí komplexu budov 12, 13 a 13/2, které spolu bezprostředně sousedí. Půdorysný rozměr objektu je cca 80x20m, výška objektu je cca 23,9m. Budova má pět nadzemních podlažích. Na úrovni 1.NP z jižní strany je budova 13 provozně propojena se sousední strojírenskou halou 13/2. Na severní fasádě je monolitický skelet přístavby schodiště a hygienických zařízení (šatny, umývárny, WC. Každé podlaží přístavby je řešeno s mezipatrem přístupným ze schodišťové mezipodesty event. podružným schodištěm z podlaží. Západním směrem od schodišťové přístavby (proluka cca 2m) je s hlavní budovou spojen monolitický skelet přístavby nákladního výtahu o nosnosti 3000 kg.

U vstupu do výtahu a západně od něho jsou ocelové konstrukce s kladkostrojovými dráhami o nosnosti 1000 kg. Směrem od výtahu k severozápadnímu rohu objektu je samostatně stojící přístřešek na kovový odpad (objekt 13/3 – nosná ocelová konstrukce; zděný obvodový plášť – jižní strana otevřená; pultová střecha zakrytá plechem; výška objektu cca 3m). Z východní strany jsou k schodišťové přístavbě přistaveny jednopodlažní prostory trafostanice a elektrorozvodny. Dále směrem na východ jsou samostatné objekty skladu tlakových lahví a podzemní sběrné jímky pro filtraci vzduchu. Ve 4.NP byla stanice lanové dráhy, která vedla na budovu 12. V současné době je lanovka demontována a stanice lanovky upravena k novému účelu.

c) Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Objemová studie je vypracována ve dvou variantách. Obě varianty budou plnit funkci multifunkčního domu.

Vzhledem rozměrům budovy, konstrukčnímu systému a především k požadavku na variabilitu bytů je jediné možné provozní řešení trojtakt, tzn. chodba uprostřed a byty

po stranách. Typy bytů, jejich rozvržení a zvláště jejich variabilitu zásadně určuje umístění instalačních šachet. Ty mají také vliv na variabilitu provozů v nižších podlažích. Navržené řešení umožňuje velkou variabilitu bytů a zároveň zasahuje relativně citlivě do spodních pater. Navržené řešení parkování je orientační, nezohledňuje možné budoucí rozšíření provozu budovy, které přinese větší dopravní zátěž spolu s problémy zásobování, odpadového hospodářství, technických zařízení, atd.

Varianta č. 1 je ve výkresové části znázorněna v těchto výkresech :

- Výkres č. 11 – Přehledná situace 1. varianta
- Výkresy č. 12 až č. 16 – Půdorysy 1.NP až 5.NP 1. varianta
- Výkres č. 17 – Pohledy 1. varianta
- Výkres č. 18 – Řez A – A 1. varianta
- Výkresy č. 19 až č. 23 – Stavební úpravy 1.NP až 5.NP 1. varianta
- Výkresy č. 37 až č. 40 – Detail obchodu a bytů 1. varianta

Tato varianta navrhuje rekonstrukci objektu s novým využitím pro obchody, kancelářské prostory a byty o velikostech 1+KK až 2+KK menších půdorysných rozměrů, z nichž jeden bude disponovat zimní zahradou. Pro byty jsou rovněž navrženy místnosti pro ukládání předmětů a každé podlaží s byty má místnost pro kočárky či kola.

Okolí objektu

V blízkosti budovy dojde k demolici kovového přístřešku na kovový odpad. Rovněž dojde k demolici jednopodlažní přístavby trafostanice a rozvodny přistavěných k schodišťové přístavbě. V návrhu je využito stávajícího schodiště. Stávající nákladní výtah bude zbourán a je nahrazen dvěma osobními výtahy vloženými do stávajícího komunikačního jádra. Toto umožňuje větší využití podlažní plochy pro plochu bytů a provoz v budově se optimalizuje (komunikace se koncentrují do komunikačního jádra, snižuje se plocha chodeb).

Dojde k celkové rekonstrukci povrchů v okolí budovy. Budou vybudována nová parkovací místa s komunikacemi a chodníky pro pěší. Parkovací plochy budou sloužit především pro návštěvníky kanceláří a obchodů. Vzhledem k návrhu bytů jako startovacích, parkování majitelů bytů bude situováno k přibližně 300 metrů vzdálenému parkovišti. Parkování na okraji areálu by mělo být trendem i při celkové obnově areálu, neboť s ohledem na počet budov, plochu komunikací a zvyšující se počet automobilů je téměř nemožné mít dostatečný počet parkovacích míst pro každou budovu. Zůstane tedy u parkování většiny automobilů na okrajích areálu. Alternativou může být vybudování parkovacích míst přímo v budovách, nebo rekonstrukce vhodně umístěného objektu na parkovací dům.

Napojení na inženýrské sítě bude nutno dořešit až po rekonstrukci veškerých inženýrských sítí v areálu. Uvažuje se s napojením na vodovod, kanalizace, elektřinu a teplovod. Připojení na plyn není uvažováno.

Exteriér

Stávající obvodové zdivo bude vyspraveno. Dojde k očištění režného zdiva, jeho vyspravení a případně dozdění. Následně dojde k jeho vyspárování sanační omítkou. Poté se provede nátěr bezbarvou izolační hmotou Aquafin, která zajistí ochranu cihelného zdiva před povětrnostními vlivy a zpevní jej [20].

U omítaného zdiva budou stávající omítky odstraněny a nahrazeny novými se zachováním původního vzhledu a struktury.

Původní okna budou repasována. Musí být zachován jejich původní vzhled a dělení. S ohledem na význam budovy z hlediska památkového a tepelnými požadavky se jeví jako nejlepší řešení umístění nových plastových oken do vnitřní strany ostění. Tím zůstane zachován původní vzhled budovy i splněny tepelné požadavky na budovu. K úpravám dojde u vstupních dveří, které budou přizpůsobeny novému provozu.

Rekonstrukce střešní živičné krytiny včetně oplechování a střešních vnitřních svodů bude také provedena. Vnější rozvody vzduchotechniky budou demontovány a umístěny do vnitřních instalačních šachet.

Interiér

Stávající ocelová okna budou z důvodu tepelných požadavků doplněna plastovými okny. Stávající vnitřní příčky budou zbourány. Staré vápenné omítky nahradí nové jádrové a štukové omítky. Dojde ke srovnání podlah a zřízení nového betonového potěru. Na něj bude kladena nášlapná vrstva dle účelů místností. Výška stropů se sníží sádkartonovými podhledy. To sníží nároky na vytápění objektu a zároveň umožní vedení vzduchotechniky a jiných vnitřních rozvodů. U nosných sloupů budou vybudována instalační jádra. Vnitřní zdivo je navrženo z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong) a sádkartonových příček. Zateplení objektu je vzhledem k zachování kulturních hodnot možné pouze z vnitřní strany obvodových stěn. Návrhem je zateplení pomocí materiálů z křemičitanu vápenatého a vysoké tepelně izolační schopnosti organických pěn. Díky absorpční vrstvě, vyrovnávající vlhkost, reguluje celkový systém vlhkost vzduchu, vytváří příjemné klima v místnosti a zajišťuje ochranu před tvorbou plísní. Pro zajištění těchto funkcí je deska z polyuretanové pěny s vynikajícími izolačními vlastnostmi opatřena pravidelně uspořádanými otvory směřujícími kolmo k povrchu. Tyto otvory jsou naplněny speciálním, kapilárně vysoce aktivním minerálním materiálem [21].

1. Nadzemní podlaží

1. Nadzemní podlaží je navrženo pro umístění pěti obchodů:

- 2 obchody na plochách 93,40 m² s pultovým prodejem vhodné například pro prodej novin a tabákových výrobků, mobilních telefonů.
- 2 obchody na plochách 110 m² a 1 obchod s plochou 122,8 m² se samoobslužným prodejem vhodné například pro prodej drogistického zboží, papírnictví, kancelářských potřeb.
- 1 obchody na ploše 604,50 m² se samoobslužným prodejem vhodný například pro prodej potravin nebo smíšeného zboží.

Zásobování obchodů je zajištěno z jihozápadní strany budovy společnou chodbou. Rovněž mohou sloužit jako služební vstup pro zaměstnance. Při rekonstrukci dojde k zazdění propojení s vedlejší budovou. Zázemí obchodů s pultovým prodejem je

tvořeno kanceláří a šatnou s WC. Veškeré zboží bude vyskladněno přímo v prodejně. Obchody se samoobslužným prodejem mají k dispozici také sklady. Vstup pro zákazníky je situován ze severozápadní strany. Ze společné chodby bude možnost přístupu ke schodišti či výtahům do dalších podlaží.

Podlahy jsou ve skladech a komunikaci pro zásobování řešeny vylitým betonem. Zbylé podlahové plochy a komunikace včetně schodiště budou opatřeny oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou. Vnitřní příčky jsou navrženy s sádrokartonové tloušťky 100 mm s izolací proti hluku. Tato varianta je zvolena s ohledem na budoucí snadnou možnost přestavění. Odvětrávání zde je navrženo pomocí vzduchotechniky umístěné nad sádrokartonovými podhledy.

Ve schodišťové přístavbě je navržen hlavní vstup do budovy, s místností pro umístění poštovních schránek. Kromě osobních výtahů a schodiště je zde také místnost s technickým zázemím budovy. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje posezení pro konzultace se zákazníky nebo sloužící k odpočinku zaměstnanců během dne. Rovněž je zde sklad materiálu pro kanceláře. Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou

2. Nadzemní podlaží

2. Nadzemní podlaží je navrženo pro umístění kancelářských prostor se zázemím a to buď pro 1 společnost nebo více malých uživatelů. Navrženo je :

- 20 kanceláří pro 2 – 4 osoby o půdorysné ploše 30 m²
- 4 kanceláře pro 1 osobu s asistentem o půdorysné ploše 85 m²
- 2 zasedací místnosti s celkovou kapacitou 41 osob
- Sociální zázemí, kuchyně a posezení.

Podlahy jsou v celém podlaží navrženy z oděruvzdorné a protiskluzné dlažby. Vnitřní příčky jsou navrženy s sádrokartonové tloušťky 100 mm s izolací proti hluku. Tato varianta je zvolena s ohledem na budoucí snadnou možnost přestavby. V případě užívání celého podlaží jedním subjektem je možné vrchní část příček osadit skleněnou výplní a tím tak vytvořit dojem otevřeného prostoru.

Zasedací místnosti jsou navrženy s posuvnou stěnou mezi nimi, což umožňuje jejich vzájemné spojení při větším počtu osob. Jednotlivé kanceláře jsou navrženy jak s prostorem pro práci, tak s prostorem pro případné jednání. Na koncích chodeb jsou umístěny toalety obsahující rovněž kabinu pro tělesně postižené občany. Jsou zde také malé kuchyně pro jednoduchou přípravu jídel zaměstnanců. Celé podlaží je větratelné přirozeně. Toalety a kuchyně je třeba větrat pomocí vzduchotechniky.

Ve schodišťové přístavbě je navržena kromě osobních výtahů a schodiště také místnost pro uskladnění materiálu pro kanceláře. Nechybí zde místnost pro úklid. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje posezení pro konzultace se zákazníky nebo sloužící k odpočinku zaměstnanců během dne. Rovněž je zde sklad materiálu pro kanceláře. Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou

3. Nadzemní podlaží

3. Nadzemní podlaží je navrženo ve stejné formě jako 2. podlaží. Navrženo je :

- 20 kanceláří pro 2 – 4 osoby o půdorysné ploše 30 m²
- 4 kanceláře pro 1 osobu s asistentem o půdorysné ploše 85 m²
- 2 zasedací místnosti s celkovou kapacitou 41 osob
- Sociální zázemí, kuchyně a posezení.

Podlahy jsou v celém podlaží navrženy z oděruvzdorné a protiskluzné dlažby. Vnitřní příčky jsou navrženy s sádrokartonové tloušťky 100 mm s izolací proti hluku. Tato varianta je zvolena s ohledem na budoucí snadnou možnost přestavby. V případě

užívání celého podlaží jedním subjektem je možné vrchní část příček osadit skleněnou výplní a tím tak vytvořit dojem otevřeného prostoru.

Zasedací místnosti jsou navrženy s posuvnou stěnou mezi nimi, což umožňuje jejich vzájemné spojení při větším počtu osob. Jednotlivé kanceláře jsou navrženy jak s prostorem pro práci, tak s prostorem pro případné jednání. Na koncích chodeb jsou umístěny toalety obsahující rovněž kabínu pro tělesně postižené občany. Jsou zde také malé kuchyně pro jednoduchou přípravu jídel zaměstnanců. u schodišťového prostoru je navrženo posezení pro konzultace se zákazníky nebo sloužící k odpočinku zaměstnanců během dne. Celé podlaží je větratelné přirozeně. Toalety a kuchyně je třeba větrat pomocí vzduchotechniky.

Ve schodišťové přístavbě je navržena kromě osobních výtahů a schodiště také místnost pro uskladnění materiálu pro kanceláře. Nechybí zde místnost pro úklid. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje místnosti pro uskladnění předmětů náležící k bytům. Nahrazuje sklepní prostory v suterénech domů. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

4. Nadzemní podlaží

Ve 4. Nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů: :

- 9 bytů o dispozici 1 + KK o podlahové ploše 30 m² s meziúrovňovým spaním o ploše 5,7 m². Byty jsou umístěny v jednom modulu, proto jsou v půdoryse označeny 1M.
- 9 bytů o dispozici 1 + KK s odděleným spaním o podlahové ploše 60 m². Byty jsou umístěny ve dvou modulech, proto jsou v půdoryse označeny 2M.
- 2 rohové byty o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 84,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny R-1.

- 2 rohové byty o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 76 m². Byty jsou v půdoryse označeny R-2.
- 1 byt o dispozici 1 + KK s odděleným spaním o podlahové ploše 60 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 2M+ZZ.

Podlahy jsou na chodbách navrženy z oděruvzdorné a protiskluzné dlažby. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Jednotlivé varianty bytů jsou přizpůsobeny rozmístění oken a snaží se vytvářet pocit otevřeného prostoru. Nejmenší byty mají samostatné WC a koupelnu se sprchovým koutem. Větší byty mají samostatné WC a koupelnu s vanou i sprchovým koutem. Byty využívají instalačních šachet. Kuchyně je prostorově spojena s obývacím pokojem. Místnosti jsou větrány přirozeně, koupelny a WC třeba odvětrávat pomocí vzduchotechniky. Na společné chodbě je umístěno 5 místností pro uskladnění předmětů k jednotlivým bytům. Zbývající byty mohou využít místnosti v mezipatrech.

Ve schodišťové přístavbě je navržena kromě osobních výtahů a schodiště také místnost pro uskladnění kočárků a kol. Část slouží jako zimní zahrada jednoho z bytů. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje místnosti pro uskladnění předmětů náležící k bytům. Nahrazuje sklepní prostory v suterénech domů. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

5. Nadzemní podlaží

Ve 5. Nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů :

- 9 bytů o dispozici 1 + KK o podlahové ploše 30 m² s meziúrovňovým spaním o ploše 5,7 m². Byty jsou umístěny v jednom modulu, proto jsou v půdoryse označeny 1M.
- 9 bytů o dispozici 1 + KK s odděleným spaním o podlahové ploše 60 m². Byty jsou umístěny ve dvou modulech, proto jsou v půdoryse označeny 2M.

- 2 rohové byty o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 84,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny R-1.
- 2 rohové byty o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 76 m². Byty jsou v půdoryse označeny R-2.
- 1 byt o dispozici 1 + KK s odděleným spaním o podlahové ploše 60 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 2M+ZZ.

Podlahy jsou na chodbách navrženy z oděruvzdorné a protiskluzné dlažby. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Jednotlivé varianty bytů jsou přizpůsobeny rozmístění oken a snaží se vytvářet pocit otevřeného prostoru. Nejmenší byty mají samostatné WC a koupelnu se sprchovým koutem. Větší byty mají samostatné WC a koupelnu s vanou i sprchovým koutem. Byty využívají instalačních šachet. Kuchyně je prostorově spojena s obývacím pokojem. Místnosti jsou větrány přirozeně, koupelny a WC třeba odvětrávat pomocí vzduchotechniky. Na společné chodbě je umístěno 5 místností pro uskladnění předmětů k jednotlivým bytům. Zbývající byty mohou využít místnosti v mezipatrech.

Ve schodišťové přístavbě je navržena kromě osobních výtahů a schodiště také místnost pro uskladnění kočárků a kol. Část slouží jako zimní zahrada jednoho z bytů. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje místnosti pro uskladnění předmětů náležící k bytům. Nahrazuje sklepní prostory v suterénech domů. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

d) Zásady technického řešení (zejména řešení dispozičního, stavebního, technologického a provozního)

Zásady technického řešení jsou zahrnuty v bodě c) Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

e) Zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu

Při návrhu rekonstrukce objektu č.13 byly dodrženy příslušné požadavky a podmínky dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Rovněž byly dodrženy podmínky dané územním plánem na využití území a podmínky Národního památkového ústavu v Kroměříži

f) U změn stávajících staveb údaje o jejich současném stavu; závěry stavebně technického průzkumu, příp. stavebně historického a výsledky statického posouzení konstrukcí

Budova byla postavena pro obuvnickou továrnu firmy Baťa. Objekt sloužil pro strojírenskou výrobu. Původní využití jednotlivých podlaží bylo následující:

1.NP – slévárna, kovárna

2.NP-3.NP – obráběcí dílny

4.NP – modelárna, poloprovoz, odborné učiliště

5.NP – sklad zařízení

V současné době je objekt využíván obdobným způsobem

4.3.2 Stanovení podmínek pro přípravu stavby

a) Údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známe geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku

V této fázi nebyly provedeny žádné průzkumy. Je nutné provést především průzkum statický.

b) Údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany

Samotná stavba není kulturní památkou, přesto veškeré úpravy podléhají památkovému zákonu č.20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V území se nacházejí stávající podzemní a nadzemní inženýrské sítě.

d) Uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů

V blízkosti budovy dojde k demolici kovového přístřešku na kovový odpad. Rovněž dojde k demolici jednopodlažní přístavby trafostanice a rozvodny přistavěných k schodišťové přístavbě. V návrhu je využito stávajícího schodiště. Stávající nákladní výtah bude zbourán a je nahrazen dvěma osobními výtahy vloženými do stávajícího komunikačního jádra.

d) Požadavky na záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o záboru dočasného nebo trvalé

Při rekonstrukci nedojde k záboru pozemků zemědělského půdního fondu ani pozemků plnících funkci lesa.

e) Uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hlediska příjezdů na stavební pozemek

Napojit budovy na hlavní dopravní tepnu lze dvěma způsoby. Prvním je trasa po ulici Desátá přes autobusové nádraží na ulici Vodní a Gahurovu. Druhá možnost je trasa po ulici J.A. Bati kolem velkého parkoviště na ulici Gahurovu. Tato varianta se vzhledem k menšímu provozu jeví jako výhodnější.

f) Údaje o souvisejících stavbách, bilancích zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přísun nebo felonie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy
Související stavby nejsou

4.3.3 Základní údaje o provozu, popřípadě výrobním programu a technologii

a) Popis navrhovaného provozu, popřípadě výrobním programu

Rekonstrukcí budovy č.13 nedojde k požadavku na výrobní program. V budově jsou jednotlivé provozy rozděleny do jednotlivých podlaží.

b) Předpokládané kapacity provozu a výroby

Pohyb zákazníků v šesti navržených obchodech je závislý především na druhu poskytovaného sortimentu. Kanceláře jsou navrženy pro 88 – 168 osob dle konkrétního řešení kanceláře. Kapacita bytů je závislá na obsazenosti ze strany budoucích majitelů či nájemníků. Předpoklad obsazenosti na jeden byt je 1 až 3 osoby.

c) Popis technologií, výrobního programu, popřípadě manipulace s materiálem, vnitřního i vnějšího dopravního řešení, systému skladování a pomocných provozů

Netýká se projektované stavby.

d) Návrh řešení dopravy v klidu

V okolí budovy je navrženo 32 parkovacích stání

Výpočet počtu parkovacích stání dle ČSN 73 6100 tab. 34

Prodejní plocha obchodů	888 m ²	stání	30
Plocha kanceláří	1880 m ²	stání	54
Byty s jednou obytnou místností	38	stání	19
<u>Byty do 100 m²</u>	<u>8</u>	<u>stání</u>	<u>8</u>
Celkem		stání	111

Navržený počet míst 32 není dostatečný. Bude třeba využívat přilehlé parkoviště.

Počet parkovacích míst pro osoby tělesně postižené :

Varianta 1. – $84 \times 0,05 = 4,20 \dots 5$ parkovacích míst [3]

e) Odhad potřeby materiálu, surovin

Při rekonstrukci nebude probíhat provozní a technologická výroba. Není zapotřebí počítat s využitím materiálů a surovin.

f) *Řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod*

Odvod splaškových a dešťových vod bude řešen svedením do kanalizačního systému. Komunální odpad bude skladován v kontejnerech pro ukládání komunálního odpadu a odvážen na skládku.

g) *Odhad potřeby vody a energie pro výrobu*

Netýká se projektované stavby.

h) *Řešení ochrany ovzduší*

Při provozu budovy nedojde ke znečištění ovzduší.

i) *Řešení ochrany proti hluku*

Při provozu budovy nebude vznikat žádný nežádoucí hluk.

j) *Řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob*

V průběhu bouracích prací musí být vymezený prostor důkladně ohraničen a označen výstražnými značkami. Samotný objekt v průběhu rekonstrukce musí být zabezpečen proti vniknutí nepovolaných osob uzamčením všech vstupních prostorů.

4.3.4 *Zásady zajištění požární ochrany stavby*

Rekonstrukce budovy vyžaduje posouzení požární ochrany z hlediska zákona č.67/2001 Sb. Zhotovitel je povinen dodržovat při pracích Zákon o požární ochraně č.67/2001 v platném znění a vyhlášku č. 246/2001 o požární prevenci včetně materiálového zabezpečení a technického vybavení pro dodržování požární bezpečnosti na svěřených stavbách. Během bouracích prací a rekonstrukce musí být zajištěn průjezd vozidel Hasičského záchranného sboru.

4.3.5 *Zajištění bezpečnosti provozu při užívání stavby*

Při rekonstrukci musí být použity běžné výrobky a materiály, ke kterým budou při kolaudačním řízení doloženy certifikáty o nezávadnosti pro zdraví a životní prostředí.

Při užívání budovy musí být dodržovány veškeré platné zákony, vyhlášky a bezpečnostní předpisy.

4.3.6 *Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace*

V areálu jsou navržena parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Veřejně přístupné prostory (obchody, kanceláře) jsou řešeny bezbariérově. V patrech s kanceláři jsou navrženy toalety s bezbariérovým přístupem. Přístup k jednotlivým bytům je rovněž bezbariérový. Bezbariérovost jednotlivých bytů závisí na konkrétním řešení bytu. Projekt stavby je v souladu s Vyhláškou 398/2009 Sb.

4.3.7 *Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních předpisů*

a) Řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo životní prostředí, popř. provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků

Stavba při svém provozu nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Při rekonstrukci musí být použity výrobky a materiály, ke kterým budou doloženy atesty o nezávadnosti pro zdraví a životní prostředí. Nakládání se stavebními odpady v průběhu výstavby bude řešeno odvozem na skládku a doloženo patřičnou dokumentací. Při realizaci musí dodavatel dodržovat zákon č. 185/2001 Sb o odpadech. V průběhu realizace musí být kladem důraz na minimalizaci hluchnosti a prašnosti vzhledem k tomu, že se budova nachází v husté zástavbě.

b) Řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů

V průběhu realizace a provozu nedojde k narušení vodních zdrojů ani zásahu do přírodní krajiny.

c) Návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby

Rekonstrukce budovy nevyvolá ochranná a bezpečnostní pásma po její realizaci. Budova splňuje odstupové vzdálenosti, které stanovuje stavební zákon.

4.3.8 *Návrh ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.*

Povodně - nehrozí

Sesuvy půdy – s ohledem na terén nehrozí

Poddolování - nehrozí

Seizmicita - ne

Radon - ne

Hluk – nehrozí

Agresivní spodní vody - nejsou

4.3.9 *Civilní ochrana*

Tato stavba není určena k ochraně obyvatelstva.

5. NÁVRH ŘEŠENÍ – VARIANTA Č.2

5.1 Úvodní údaje

Název akce	: Rekonstrukce objektu č.13, areál Svit ve Zlíně
Kraj	: Zlínský
Místo	: Zlín
Katastrální území	: Zlín (635561)
Stupeň dokumentace	: Dokumentace pro územní rozhodnutí
Charakter stavby	: Rekonstrukce objektu
Investor stavby	: Magistrát města Zlína, Náměstí míru 12, 760 40 Zlín
Zpracovatel dokumentace	: Lukáš Hudec Jubilejní 102/660, 70030 Ostrava - Hrabůvka
Dodavatel stavby	: Bude určen výběrovým řízením
Předpoklad výstavby	: Termín není určen

5.2 Průvodní zpráva

5.2.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

a) Poloha v obci – zastavěná část – nezastavěná část obce

Budova č. 13 se nachází ve východní části bývalého areálu firmy SVIT v blízkosti městského centra. Je pětipodlažní s vnitřním skeletem o modulu 3,85 x 6,5 m a zděnými obvodovými zdmi. 4., 5. a případně i 3. podlaží mají být využity pro obytnou funkci, využití zbylých podlaží včetně vnitrobloku pro administrativu, služby, resp. komerci. Jedná se o zastavěné území obce.

b) Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Pro dané území byla vydána platná územně plánovací dokumentace. Územní plán města Zlína definuje pro řešenou lokalitu návrh využití pro občanskou vybavenost. Je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu. Jde především o maloobchodní zařízení do 400 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní a sociální péče.

Obvyklé a přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu a maloobchodní a stravovací zařízení.

Podmínečně přípustné je bydlení, sport, nezbytné technické zařízení, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu.

Mezi nepřipustné se řadí veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu. [16]

c) Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Záměr na rekonstrukci objektu č.13 v areálu Svit ve Zlíně je v souladu s územně plánovací dokumentací. Územně plánovací dokumentace se záměrem nemění.

d) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Záměr splňuje požadavky všech dotčených orgánů. Jsou to:

- Moravská vodárenská, a.s
- Jihomoravská plynárenská, a.s.
- E.ON Česká republika, a.s.
- Technické služby Zlín, a.s.
- Telefónica O2 CR, a.s.

e) Možnosti napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu

Zásobování vodou

Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad ze severní strany budovy novým potrubím DN 80 z polyetylenu.

Odkanalizování

Odkanalizování objektu je řešeno opět vyvedením nové kanalizační přípojky ze severní části budovy potrubím DN 500 z polypropylenu.

Zásobování elektrickou energií

Pro zásobování objektu elektrickou energií je třeba se připojit na podzemní elektrické vedení NN na sever od objektu.

Sdělovací kabely

Napojení na sdruženou podzemní kabelovou trasu je navrženo ze západu.

Připojení objektu na vedení plynu není uvažováno. Pro zásobování objektu teplou vodou je navržen zásobník TUV s parním ohřevem v technické místnosti. Zásobování teplem bude řešeno pomocí páry.

Dopravní infrastruktura

Budova č. 13 je ze tří stran obklopena komunikacemi na ulicích Vavrečkova, Dvacátá a Desátá. Napojit budovy na hlavní dopravní tepnu lze dvěma způsoby. Prvním je trasa po ulici Desátá přes autobusové nádraží na ulici Vodní a Gahurovu. Druhá možnost je trasa po ulici J.A. Bati kolem velkého parkoviště na ulici Gahurovu. Průjezd kolem budovy po ulici Desáté nelze využít, protože v současné době je využívána pro stání a zastávky autobusů soukromé dopravní společnosti. Umístění zastávek by mělo při postupné obnově areálu ustoupit a být přeneseno na stávající autobusové nádraží. Tím by vznikla možnost vybudování dalších parkovacích míst a zjednodušení dopravy v lokalitě.

V blízkosti budovy jsou autobusové a trolejbusové zastávky, z nichž se lze dostat do všech částí Zlína. Ve vzdálenosti do deseti minut chůze pěšky se lze dostat do centra města, na autobusové nádraží i vlakové nádraží. Zde jezdí motorový vlak na trase Otrokovice – Vizovice.

f) Poloha vůči záplavovému území

Areál Svit v němž se budova nachází leží v blízkosti řeky Dřevnice. Vzhledem k poloze budovy v areálu a mírně svažitému terénu nehrozí v místě, kde budova stojí žádné záplavy.

g) Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

- Parcela č. st 3295, druh - zastavěná plocha a nádvoří, vlastník - PMT REAL a.s.Palackého náměstí 231, Uherské Hradiště, 686 01
- Parcela č. 1119/151, druh – manipulační plocha, vlastník - PMT REAL a.s.Palackého náměstí 231, Uherské Hradiště, 686 01
- Parcela č. st 5821, druh - zastavěná plocha a nádvoří, vlastník - Statutární město Zlín náměstí Míru 12, Zlín, 761 40
- Parcela č. st 5822, druh - zastavěná plocha a nádvoří, vlastník - Statutární město Zlín náměstí Míru 12, Zlín, 761 40

h) Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popř. přístupové trasy

Napojit budovy na hlavní dopravní tepnu lze dvěma způsoby. Prvním je trasa po ulici Desátá přes autobusové nádraží na ulici Vodní a Gahurovu. Druhá možnost je trasa po ulici J.A. Bati kolem velkého parkoviště na ulici Gahurovu. Tato varianta se vzhledem k menšímu provozu jeví jako výhodnější.

i) Zajištění vody a energií po dobu výstavby

Zajištění zásobování vody a energií bude zajištěno ze stávajících případně nových vnitřních rozvodů.

5.2.2 Základní charakteristika stavby

b) Účel užívání stavby

Objekt by měl po rekonstrukci plnit funkci multifunkčního domu. Druhá varianta bude obsahovat kancelářské prostory a byty velikosti 2+kk až 4+kk.. Půdorysné plochy bytů jsou nadstandardní. K těmto bytům jsou navrženy garáže.

b) Trvalá a dočasná stavba

Navržená stavba se řadí mezi trvalé stavby.

c) Novostavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o rekonstrukci budovy s novým využitím.

d) *Etapizace výstavby*

Etapizace výstavby je závislá především na finančních možnostech investora.

5.2.3 *Orientační údaje stavby*

a) *Základní údaje o kapacitě stavby (počet účelových jednotek, jejich velikosti; užité plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy apod.)*

1. nadzemní podlaží je navrženo pro umístění garáží pro majitele bytů:

- 32 garáží o plochách 25,25 m²
- 4 garáže o plochách 33,45 m²

2. nadzemní podlaží je navrženo pro umístění kancelářských prostor se zázemím a to buď pro 1 společnost nebo více malých uživatelů. Navrženo je :

- 28 kanceláří pro 1 osobu o půdorysné ploše 16,50 m²
- 2 kanceláře pro 2 osoby o půdorysné ploše 21,30 m²
- 2 kanceláře pro 2 osoby s asistentem o půdorysné ploše 107 m²
- 4 zasedací místnosti s celkovou kapacitou 58 osob
- Sociální zázemí, kuchyně a posezení.
- Recepce s možností kopírování dokumentů

Ve 3. nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů :

- 7 bytů o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 90 m². Byty jsou umístěny ve třech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 3M.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m². Byt je umístěn ve čtyřech modulech, proto je v půdoryse označen 4M.
- 2 rohové byty o dispozici 4 + KK o podlahové ploše 173,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny VR.

- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20. Byty jsou v půdoryse označeny 4M+ZZ.

Ve 4. nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů stejně jako ve 3. nadzemním podlaží:

- 7 bytů o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 90 m². Byty jsou umístěny ve třech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 3M.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m². Byty jsou umístěny ve čtyřech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 4M.
- 2 rohové byty o dispozici 4 + KK o podlahové ploše 173,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny VR.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 4M+ZZ.

V 5. nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů stejně jako ve 3. a 4. nadzemním podlaží:

- 7 bytů o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 90 m². Byty jsou umístěny ve třech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 3M.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m². Byty jsou umístěny ve čtyřech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 4M.
- 2 rohové byty o dispozici 4 + KK o podlahové ploše 173,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny VR.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 4M+ZZ.

b) Celková bilance všech nároků druhů energií, tepla a teplé užitkové vody

Celková bilance všech nároků druhů energií bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

c) Celková spotřeba vody (z toho voda pro technologii)

Celková bilance spotřeby vody bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

d) Odborný odhad množství splaškových vod a dešťových vod

Celková bilance množství splaškových vod bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

e) Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě

Celková bilance kapacity veřejných sítí komunikačních vedení bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

f) Požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Celková bilance kapacity elektronického komunikačního zařízení bude přesně stanovena v projektu technického zařízení budov.

g) Předpoklad zahájení výstavby

Předpoklad zahájení výstavby je ovlivněn vydáním stavebního povolení a získáním potřebných finančních prostředků.

h) Předpokládaná lhůta výstavby

Ukončení rekonstrukce: 2 roky od zahájení stavby. Tento termín předpokládá trvalý přísun finančních prostředků a tím výstavbu bez přestávek.

5.3 Souhrnná technická zpráva

5.3.1 Popis stavby

a) Zdůvodnění výběru stavebního pozemku

Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci, stavební pozemek je již dán.

b) Zhodnocení staveniště

Budova 13 je součástí komplexu budov 12, 13 a 13/2, které spolu bezprostředně sousedí. Půdorysný rozměr objektu je cca 80x20m, výška objektu je cca 23,9m. Budova má pět nadzemních podlažích. Na úrovni 1.NP z jižní strany je budova 13 provozně propojena se sousední strojírenskou halou 13/2. Na severní fasádě je monolitický skelet přístavby schodiště a hygienických zařízení (šatny, umývárny, WC. Každé podlaží přístavby je řešeno s mezipatrem přístupným ze schodišťové mezipodesty event. podružným schodištěm z podlaží. Západním směrem od schodišťové přístavby (proluka cca 2m) je s hlavní budovou spojen monolitický skelet přístavby nákladního výtahu o nosnosti 3000 kg.

U vstupu do výtahu a západně od něho jsou ocelové konstrukce s kladkostrojovými dráhami o nosnosti 1000 kg. Směrem od výtahu k severozápadnímu rohu objektu je samostatně stojící přístřešek na kovový odpad (objekt 13/3 – nosná ocelová konstrukce; zděný obvodový plášť – jižní strana otevřená; pultová střecha zakrytá plechem; výška objektu cca 3m). Z východní strany jsou k schodišťové přístavbě přistaveny jednopodlažní prostory trafostanice a elektrorozvodny. Dále směrem na východ jsou samostatné objekty skladu tlakových lahví a podzemní sběrné jímky pro filtraci vzduchu. Ve 4.NP byla stanice lanové dráhy, která vedla na budovu 12. V současné době je lanovka demontována a stanice lanovky upravena k novému účelu.

c) Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Objemová studie je vypracována ve dvou variantách. Obě varianty budou plnit funkci multifunkčního domu.

Vzhledem rozměrům budovy, konstrukčnímu systému a především k požadavku na variabilitu bytů je jediné možné provozní řešení trojtakt, tzn. chodba uprostřed a byty po stranách. Typy bytů, jejich rozvržení a zvláště jejich variabilitu zásadně určuje umístění instalačních šachet. Ty mají také vliv na variabilitu provozů v nižších podlažích. Navržené řešení umožňuje velkou variabilitu bytů a zároveň zasahuje relativně citlivě do spodních pater. Navržené řešení parkování je orientační, nezohledňuje možné budoucí rozšíření provozu budovy, které přinese větší dopravní zátěž spolu s problémy zásobování, odpadového hospodářství, technických zařízení, atd.

Varianta č. 2 je ve výkresové části znázorněna v těchto výkresech :

- Výkres č. 24 – Přehledná situace 2. varianta
- Výkresy č. 25 až č. 29 – Půdorysy 1.NP až 5.NP 2. varianta
- Výkres č. 30 – Pohledy 2. varianta
- Výkres č. 31 – Řez A – A 2. varianta
- Výkresy č. 32 až č. 36 – Stavební úpravy 1.NP až 5.NP 2. varianta
- Výkresy č. 41 až č. 44 – Detail obchodu a bytů 2. varianta

Tato varianta navrhuje rekonstrukci objektu s novým využitím pro garáže, kancelářské prostory a byty o velikostech 2+KK až 4+KK větších půdorysných rozměrů, z nichž jeden bude disponovat zimní zahradou. Pro byty jsou rovněž navrženy místnosti pro ukládání předmětů a každé podlaží s byty má místnost pro kočárky či kola. Garáže v prvním nadzemním podlaží náleží k těmto bytům.

Okolí objektu

V blízkosti budovy dojde k demolici kovového přístřešku na kovový odpad. Rovněž dojde k demolici jednopodlažní přístavby trafostanice a rozvodny přistavených k schodišťové přístavbě. V návrhu je využito stávajícího schodiště. Stávající nákladní výtah bude zbourán a je nahrazen dvěma osobními výtahy vloženými do stávajícího komunikačního jádra. Toto umožňuje větší využití podlažní plochy pro plochu bytů a

provoz v budově se optimalizuje (komunikace se koncentrují do komunikačního jádra, snižuje se plocha chodeb).

Dojde k celkové rekonstrukci povrchů v okolí budovy. Budou vybudována nová parkovací místa s komunikacemi a chodníky pro pěší. Parkovací plochy budou sloužit především pro návštěvníky kanceláří a majitele bytů. Majitelé bytů budou mít rovněž možnost parkování v garážích umístěných v prvním nadzemním podlažím. Pro parkování více automobilů lze využít přibližně 300 metrů vzdálené parkoviště. Parkování na okraji areálu by mělo být trendem i při celkové obnově areálu, neboť s ohledem na počet budov, plochu komunikací a zvyšující se počet automobilů je téměř nemožné mít dostatečný počet parkovacích míst pro každou budovu. Zůstane tedy u parkování většiny automobilů na okrajích areálu.

Napojení na inženýrské sítě bude nutno dořešit až po rekonstrukci veškerých inženýrských sítí v areálu. Uvažuje se s napojením na vodovod, kanalizace, elektřinu a teplovod. Připojení na plyn není uvažováno.

Exteriér

Stávající obvodové zdivo bude vyspraveno. Dojde k očištění režného zdiva, jeho vyspravení a případně dozdění. Následně dojde k jeho vyspárování sanační omítkou. Poté se provede nátěr bezbarvou izolační hmotou Aquafin, která zajistí ochranu cihelného zdiva před povětrnostními vlivy a zpevní jej [20].

U omítaného zdiva budou stávající omítky odstraněny a nahrazeny novými se zachováním původního vzhledu a struktury.

Původní okna budou repasována. Musí být zachován jejich původní vzhled a dělení. S ohledem na význam budovy z hlediska památkového a tepelnými požadavky se jeví jako nejlepší řešení umístění nových plastových oken do vnitřní strany ostění. Tím zůstane zachován původní vzhled budovy i splněny tepelné požadavky na budovu. V podlaží s garážemi není nutno plastová okna osazovat. K úpravám dojde u vstupních dveří a garážových vrat určených pro vjezd do garáží. Ty budou přizpůsobeny novému provozu.

Rekonstrukce střešní živičné krytiny včetně oplechování a střešních vnitřních svodů bude také provedena. Vnější rozvody vzduchotechniky budou demontovány a umístěny do vnitřních instalačních šachet.

Interiér

Stávající ocelová okna budou z důvodu tepelných požadavků doplněna plastovými okny. Dojde k odstranění stávajících vnitřních příček. Staré vápenné omítky nahradí nové jádrové a štukové omítky. Dojde ke srovnání podlah a zřízení nového betonového potěru. Na něj bude kladena nášlapná vrstva dle účelů místností. V podlaží s garážemi zůstane pouze podlaha tvořená betonovou vrstvou. Výška stropů se sníží sádkartonovými podhledy. To sníží nároky na vytápění objektu a zároveň umožní vedení vzduchotechniky a jiných vnitřních rozvodů. U nosných sloupů budou vybudována instalační jádra. Vnitřní zdivo je navrženo z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong) a sádkartonových příček. Zateplení objektu je vzhledem k zachování kulturních hodnot možné pouze z vnitřní strany obvodových stěn. Návrhem je zateplení pomocí materiálů z křemičitanu vápenatého a vysoké tepelně izolační schopnosti organických pěn. Díky absorpční vrstvě, vyrovnávající vlhkost, reguluje celkový systém vlhkost vzduchu, vytváří příjemné klima v místnosti a zajišťuje ochranu před tvorbou plísní. Pro zajištění těchto funkcí je deska z polyuretanové pěny s vynikajícími izolačními vlastnostmi opatřena pravidelně uspořádanými otvory směřujícími kolmo k povrchu. Tyto otvory jsou naplněny speciálním, kapilárně vysoce aktivním minerálním materiálem [21].

1. Nadzemní podlaží

1. nadzemní podlaží je navrženo pro umístění garáží pro majitele bytů:

- 32 garáží o plochách 25,25 m²
- 4 garáže o plochách 33,45 m²

Vjezd do garáží i výjezd je navržen ze severozápadní strany. Navržen je provoz jednosměrný s vjezdem do garáží na z pravé strany schodišťové přístavby a výjezdem z levé strany schodišťové přístavby. Při rekonstrukci dojde k zazdění propojení s vedlejší budovou. Rozměry garážových vrat jsou 2500 x 2500 mm. Jejich otevírání zajistí motor a ovládání dálkový ovladač. Větší výška garážových vrat umožní vjezd

větších vozidel i s nosiči na střeše přímo do garáží a jejich pohodlné demontáže přímo v garáži. Příchod ke schodištím a výtahům je zajištěn po stejné komunikaci jako je pohyb vozidel.

Podlahy jsou v garážích řešeny vylitým betonem. Zbylé podlahové plochy a komunikace včetně schodiště budou opatřeny oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou. Vnitřní zdivo je navrženo z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Odvětrávání zde je navrženo přirozené v kombinaci s větráním pomocí vzduchotechniky. Snižování podhledů ani montáž plastových oken se zde neuvažuje.

Ve schodišťové přístavbě je navržen hlavní vstup do budovy, s místností pro umístění poštovních schránek. Kromě osobních výtahů a schodiště je zde také místnost s technickým zázemím budovy. Jednotlivé příčky budou vyžděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje posezení pro konzultace se zákazníky nebo sloužící k odpočinku zaměstnanců během dne. Rovněž je zde sklad materiálu pro kanceláře. Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

2. Nadzemní podlaží

2. nadzemní podlaží je navrženo pro umístění kancelářských prostor se zázemím a to buď pro 1 společnost nebo více malých uživatelů. Navrženo je :

- 28 kanceláří pro 1 osobu o půdorysné ploše 16,50 m²
- 2 kanceláře pro 2 osoby o půdorysné ploše 21,30 m²
- 2 kanceláře pro 2 osoby s asistentem o půdorysné ploše 107 m²
- 4 zasedací místnosti s celkovou kapacitou 58 osob
- Sociální zázemí, kuchyně a posezení.
- Recepce s možností kopírování dokumentů

Podlahy jsou v celém podlaží navrženy z oděruvzdorné a protiskluzné dlažby. Vnitřní příčky jsou navrženy s sádkartonové tloušťky 100 mm s izolací proti hluku. Tato varianta je zvolena s ohledem na budoucí snadnou možnost přestavby. V případě užívání celého podlaží jedním subjektem je možné vrchní část příček osadit skleněnou výplní a tím tak vytvořit dojem otevřeného prostoru.

Zasedací místnosti jsou navrženy s posuvnou stěnou mezi nimi, což umožňuje jejich vzájemné spojení při větším počtu osob. Jednotlivé kanceláře jsou navrženy jak s prostorem pro práci, tak s prostorem pro případné jednání. Na koncích chodeb jsou umístěny toalety obsahující rovněž kabinu pro tělesně postižené občany. Jsou zde také malé kuchyně pro jednoduchou přípravu jídel zaměstnanců. Celé podlaží je větratelné přirozeně. Toalety, kuchyně a zasedací místnosti je třeba větrat pomocí vzduchotechniky.

Ve schodišťové přístavbě je navržena kromě osobních výtahů a schodiště také místnost pro uskladnění materiálu pro kanceláře. Nechybí zde místnost pro úklid. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje posezení pro konzultace se zákazníky nebo sloužící k odpočinku zaměstnanců během dne. Rovněž je zde sklad materiálu pro kanceláře. Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou

3. Nadzemní podlaží

Ve 3. nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů :

- 7 bytů o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 90 m². Byty jsou umístěny ve třech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 3M.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m². Byty jsou umístěny ve čtyřech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 4M.
- 2 rohové byty o dispozici 4 + KK o podlahové ploše 173,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny VR.

- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 4M+ZZ.

Podlahy jsou na chodbách navrženy z oděruvzdorné a protiskluzné dlažby. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Jednotlivé varianty bytů jsou přizpůsobeny rozmístění oken a snaží se vytvářet pocit otevřeného prostoru. Byty typu 3M mají samostatné WC a koupelnu s vanou a sprchovým koutem. Byty typu 4M mají dvě samostatné WC a koupelnu s vanou a sprchovým koutem. Byty typu VR mají dvě samostatné WC a dvě koupelny. Byty využívají instalačních šachet. Kuchyně je prostorově spojena s obývacím pokojem. Místnosti jsou větrány přirozeně, koupelny a WC třeba odvětrávat pomocí vzduchotechniky. Na společné chodbě je umístěno 5 místností pro uskladnění předmětů k jednotlivým bytům. Zbývající byty mohou využít místnosti v mezipatrech.

Ve schodišťové přístavbě je navržena kromě osobních výtahů a schodiště také místnost pro uskladnění kočárků a kol. Část slouží jako zimní zahrada jednoho z bytů. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje místnosti pro uskladnění předmětů náležící k bytům. Nahrazuje sklepní prostory v suterénech domů. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

4. Nadzemní podlaží

Ve 4. nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů stejně jako ve 3. nadzemním podlaží:

- 7 bytů o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 90 m². Byty jsou umístěny ve třech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 3M.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m². Byty jsou umístěny ve čtyřech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 4M.

- 2 rohové byty o dispozici 4 + KK o podlahové ploše 173,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny VR.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 4M+ZZ.

Podlahy jsou na chodbách navrženy z oděruvzdorné a protiskluzné dlažby. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Jednotlivé varianty bytů jsou přizpůsobeny rozmístění oken a snaží se vytvářet pocit otevřeného prostoru. Byty typu 3M mají samostatné WC a koupelnu s vanou a sprchovým koutem. Byty typu 4M mají dvě samostatné WC a koupelnu s vanou a sprchovým koutem. Byty typu VR mají dvě samostatné WC a dvě koupelny. Byty využívají instalačních šachet. Kuchyně je prostorově spojena s obývacím pokojem. Místnosti jsou větrány přirozeně, koupelny a WC třeba odvětrávat pomocí vzduchotechniky. Na společné chodbě je umístěno 5 místností pro uskladnění předmětů k jednotlivým bytům. Zbývající byty mohou využít místnosti v mezipatrech.

Ve schodišťové přístavbě je navržena kromě osobních výtahů a schodiště také místnost pro uskladnění kočárků a kol. Část slouží jako zimní zahrada jednoho z bytů. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje místnosti pro uskladnění předmětů náležící k bytům. Nahrazuje sklepní prostory v suterénech domů. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnice z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

5. Nadzemní podlaží

Ve 5. nadzemním podlaží je navrženo umístění bytů stejně jako ve 3. a 4. nadzemním podlaží:

- 7 bytů o dispozici 2 + KK o podlahové ploše 90 m². Byty jsou umístěny ve třech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 3M.

- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m². Byty jsou umístěny ve čtyřech modulech, proto jsou v půdoryse označeny 4M.
- 2 rohové byty o dispozici 4 + KK o podlahové ploše 173,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny VR.
- 1 byt o dispozici 3 + KK o podlahové ploše 120 m² se zimní prosklenou zahradou o podlahové ploše 38,20 m². Byty jsou v půdoryse označeny 4M+ZZ.

Podlahy jsou na chodbách navrženy z oděruvzdorné a protiskluzné dlažby. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Jednotlivé varianty bytů jsou přizpůsobeny rozmístění oken a snaží se vytvářet pocit otevřeného prostoru. Byty typu 3M mají samostatné WC a koupelnu s vanou a sprchovým koutem. Byty typu 4M mají dvě samostatné WC a koupelnu s vanou a sprchovým koutem. Byty typu VR mají dvě samostatné WC a dvě koupelny. Byty využívají instalačních šachet. Kuchyně je prostorově spojena s obývacím pokojem. Místnosti jsou větrány přirozeně, koupelny a WC třeba odvětrávat pomocí vzduchotechniky. Na společné chodbě je umístěno 5 místností pro uskladnění předmětů k jednotlivým bytům. Zbývající byty mohou využít místnosti v mezipatrech.

Ve schodišťové přístavbě je navržena kromě osobních výtahů a schodiště také místnost pro uskladnění kočárků a kol. Část slouží jako zimní zahrada jednoho z bytů. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Povrch podlah bude opatřen oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

Mezipatro obsahuje místnosti pro uskladnění předmětů náležící k bytům. Nahrazuje sklepní prostory v suterénech domů. Jednotlivé příčky budou vyzděny z tvárnic z autoklávového pórobetonu (například Ytong). Podlaha je zde navržena s oděruvzdornou a protiskluznou dlažbou.

d) Zásady technického řešení (zejména řešení dispozičního, stavebního, technologického a provozního)

Zásady technického řešení jsou zahrnuty v bodě c) Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

e) Zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu

Při návrhu rekonstrukce objektu č.13 byly dodrženy příslušné požadavky a podmínky dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Rovněž byly dodrženy podmínky dané územním plánem na využití území a podmínky Národního památkového ústavu v Kroměříži.

f) U změn stávajících staveb údaje o jejich současném stavu; závěry stavebně technického průzkumu, příp. stavebně historického a výsledky statického posouzení konstrukcí

Budova byla postavena pro obuvnickou továrnu firmy Baťa. Objekt sloužil pro strojírenskou výrobu. Původní využití jednotlivých podlaží bylo následující:

1.NP – slévárna, kovárna

2.NP-3.NP – obráběcí dílny

4.NP – modelárna, poloprovoz, odborné učiliště

5.NP – sklad zařízení

V současné době je objekt využíván obdobným způsobem

5.3.2 Stanovení podmínek pro přípravu stavby

a) Údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známe geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku

V této fázi nebyly provedeny žádné průzkumy. Je nutné provést především průzkum statický.

b) Údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany

Samotná stavba není kulturní památkou, přesto veškeré úpravy podléhají památkovému zákonu č.20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V území se nacházejí stávající podzemní a nadzemní inženýrské sítě.

c) Uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů

V blízkosti budovy dojde k demolici kovového přístřešku na kovový odpad. Rovněž dojde k demolici jednopodlažní přístavby trafostanice a rozvodny přistavěných k schodišťové přístavbě. V návrhu je využito stávajícího schodiště. Stávající nákladní výtah bude zbourán a je nahrazen dvěma osobními výtahy vloženými do stávajícího komunikačního jádra.

d) Požadavky na záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o záboru dočasného nebo trvalé

Při rekonstrukci nedojde k záboru pozemků zemědělského půdního fondu ani pozemků plnících funkci lesa.

e) Uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hlediska příjezdů na stavební pozemek

Napojit budovy na hlavní dopravní tepnu lze dvěma způsoby. Prvním je trasa po ulici Desátá přes autobusové nádraží na ulici Vodní a Gahurovu. Druhá možnost je trasa po ulici J.A. Bati kolem velkého parkoviště na ulici Gahurovu. Tato varianta se vzhledem k menšímu provozu jeví jako výhodnější.

f) Údaje o souvisejících stavbách, bilancích zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přísun nebo felonie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy
Související stavby nejsou

5.3.3 Základní údaje o provozu, popřípadě výrobním programu a technologii

a) Popis navrhovaného provozu, popřípadě výrobním programu

Rekonstrukcí budovy č.13 nedojde k požadavku na výrobní program. V budově jsou jednotlivé provozy rozděleny do jednotlivých podlaží.

b) Předpokládané kapacity provozu a výroby

Navrhované podlaží s garážemi pojme 32 automobilů. Kanceláře jsou navrženy pro 38 osob. Kapacita bytů je závislá na obsazenosti ze strany budoucích majitelů či nájemníků. Předpoklad obsazenosti na jeden byt je 2 až 6 osob.

c) *Popis technologií, výrobního programu, popřípadě manipulace s materiálem, vnitřního i vnějšího dopravního řešení, systému skladování a pomocných provozů*
Netýká se projektované stavby.

d) Návrh řešení dopravy v klidu

V okolí budovy je navrženo 36 parkovacích stání

Výpočet počtu parkovacích stání dle ČSN 73 6100 tab. 34

Plocha kanceláří	718,60 m ²	stání	21
Byty do 100m ²	21	stání	21
<u>Byty do 100 m²</u>	<u>12</u>	<u>stání</u>	<u>24</u>
Celkem		stání	66

Navržený počet míst 36 + 32 garáží je dostatečný.

Počet parkovacích míst pro osoby tělesně postižené :

Varianta 2. – interval 20 – 40 stání ... 2 parkovací místa [3]

e) Odhad potřeby materiálu, surovin

Při rekonstrukci nebude probíhat provozní a technologická výroba. Není zapotřebí počítat s využitím materiálů a surovin.

f) Řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod

Odvod splaškových a dešťových vod bude řešen svedením do kanalizačního systému. Komunální odpad bude skladován v kontejnerech pro ukládání komunálního odpadu a odvážen na skládku.

f) Odhad potřeby vody a energie pro výrobu

Netýká se projektované stavby

g) Řešení ochrany ovzduší

Při provozu budovy nedojde ke znečištění ovzduší.

h) Řešení ochrany proti hluku

Při provozu budovy nebude vznikat žádný nežádoucí hluk.

j) Řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob

V průběhu bouracích prací musí být vymezený prostor důkladně ohraničen a označen výstražnými značkami. Samotný objekt v průběhu rekonstrukce musí být zabezpečen proti vniknutí nepovolaných osob uzamčením všech vstupních prostorů.

5.3.4 Zásady zajištění požární ochrany stavby

Rekonstrukce budovy vyžaduje posouzení požární ochrany z hlediska zákona č.67/2001 Sb. Zhotovitel je povinen dodržovat při pracích Zákon o požární ochraně č.67/2001 v platném znění a vyhlášku č. 246/2001 o požární prevenci včetně materiálového zabezpečení a technického vybavení pro dodržování požární bezpečnosti na svěřených stavbách. Během bouracích prací a rekonstrukce musí být zajištěn průjezd vozidel Hasičského záchranného sboru.

5.3.5 Zajištění bezpečnosti provozu při užívání stavby

Při rekonstrukci musí být použity běžné výrobky a materiály, ke kterým budou při kolaudačním řízení doloženy certifikáty o nezávadnosti pro zdraví a životní prostředí.

Při užívání budovy musí být dodržovány veškeré platné zákony, vyhlášky a bezpečnostní předpisy.

5.3.6 *Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace*

V areálu jsou navržena parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Veřejně přístupné prostory (obchody, kanceláře) jsou řešeny bezbariérově. V patrech s kanceláři jsou navrženy toalety s bezbariérovým přístupem. Přístup k jednotlivým bytům je rovněž bezbariérový. Bezbariérovost jednotlivých bytů závisí na konkrétním řešení bytu. Projekt stavby je v souladu s Vyhláškou 398/2009 Sb.

5.3.7 *Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních předpisů*

a) Řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo životní prostředí, popř. provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků

Stavba při svém provozu nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Při rekonstrukci musí být použity výrobky a materiály, ke kterým budou doloženy atesty o nezávadnosti pro zdraví a životní prostředí. Nakládání se stavebními odpady v průběhu výstavby bude řešeno odvozem na skládku a doloženo patřičnou dokumentací. Při realizaci musí dodavatel dodržovat zákon č. 185/2001 Sb o odpadech.

V průběhu realizace musí být kladem důraz na minimalizaci hluchnosti a prašnosti vzhledem k tomu, že se budova nachází v husté zástavbě.

b) Řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů

V průběhu realizace a provozu nedojde k narušení vodních zdrojů ani zásahu do přírodní krajiny.

c) Návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby

Rekonstrukce budovy nevyvolá ochranná a bezpečnostní pásma po její realizaci. Budova splňuje odstupové vzdálenosti, které stanovuje stavební zákon.

5.3.8 *Návrh ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.*

Povodně - nehrozí

Sesuvy půdy – s ohledem na terén nehrozí

Poddolování - nehrozí

Seizmicita - ne

Radon - ne

Hluk – nehrozí

Agresivní spodní vody - nejsou

5.3.9 *Civilní ochrana*

Tato stavba není určena k ochraně obyvatelstva.

6. EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU

Pro stanovení ceny řešeného objektu bylo využito cenových ukazatelů pro rok 2010 s doplněním cen stavebních prací programu Verlag Dashofer.

6.1 Ekonomické zhodnocení – varianta 1.

Druh prováděné práce	Měrná jednotka	Počet m.j.	Cena za m.j. v Kč	Cena celkem v Kč
Demolice	m3	1980	500	990 000
Rozebrání komunikace	m2	1 380	1 360	1 876 800
Rekonstrukce 1	m3	8 800	6 261	55 096 800
Rekonstrukce 2	m3	7 832	6 005	47 031 160
Rekonstrukce 3	m3	7 832	6 005	47 031 160
Rekonstrukce 4	m3	7 832	5 020	39 316 640
Rekonstrukce 5	m3	9 768	5 020	49 035 360
Ochrana zdiva	m2	4 622	120	554 640
Komunikace, parkoviště	m2	1 380	2 155	2 973 900
Komunikace pro pěší	m2	390	780	304 200
Zahradní a sadové úpravy	m2	160	90	14 400
Vodovod	m	25	2 442	61 050
Kanalizace	m	25	7 126	178 150
Elektrické vedení	m	25	524	13 100
Sdělovací vedení	m	30	524	15 720
Úprava oken	kpl	1	5 190 000	5 190 000
Osobní výtahy	ks	2	1 000 000	2 000 000
			Celkem bez DPH :	251 683 080 Kč

Tab. 5: Ekonomické zhodnocení – varianta 1.

6.2 Ekonomické zhodnocení – varianta 2.

Druh prováděné práce	Měrná jednotka	Počet m.j.	Cena za m.j. v Kč	Cena celkem v Kč
Demolice	m3	1980	500	990 000
Rozebrání komunikace	m2	1 380	1 360	1 876 800
Rekonstrukce 1	m3	8 800	5 948	52 342 400
Rekonstrukce 2	m3	7 832	6 005	47 031 160
Rekonstrukce 3	m3	7 832	5 020	39 316 640
Rekonstrukce 4	m3	7 832	5 020	39 316 640
Rekonstrukce 5	m3	9 768	5 020	49 035 360
Ochrana zdiva	m2	4 622	120	554 640
Komunikace, parkoviště	m2	1 380	2 155	2 973 900
Komunikace pro pěší	m2	390	780	304 200
Zahradní a sadové úpravy	m2	160	90	14 400
Vodovod	m	25	2 442	61 050
Kanalizace	m	25	7 126	178 150
Elektrické vedení	m	25	524	13 100
Sdělovací vedení	m	30	524	15 720
Úprava oken	kpl	1	5 190 000	5 190 000
Osobní výtahy	ks	2	1 000 000	2 000 000
			Celkem bez DPH :	241 214 160 Kč

Tab. 6: Ekonomické zhodnocení – varianta 2.

7. ZÁVĚR

Cílem této diplomové práce bylo vypracování objemové studie na rekonstrukci budovy číslo 13 v areálu Svit ve Zlíně, která sice není kulturní památkou, přesto veškeré úpravy podléhají památkovému zákonu č.20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná řešení byla zpracována především na základě zaměření stávajícího stavu, zadání Ing.arch. Ševčíka a komunikace s Národním památkovým ústavem v Kroměříži.

Objemová studie byla zpracována ve dvou variantách. První varianta bude obsahovat obchody, kancelářské prostory a byty o velikostech 1+kk až 2+kk menších půdorysných ploch, které mohou fungovat jako startovací byty. Druhá varianta bude obsahovat kancelářské prostory a byty velikosti 2+kk až 4+kk.. Půdorysné plochy bytů jsou nadstandardní. K těmto bytům jsou navrženy garáže.

Obě varianty rekonstrukce objektu č.13 v areálu Svit musí splňovat požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě. Ohledy jsou brány na vyjádření Národního památkového ústavu v Kroměříži.

V diplomové práci je rovněž návrh na rekonstrukci nejbližšího okolí, včetně chodníků pro pěší a komunikací pro automobily s parkovacími místy.

Navrhovaná řešení představují rozumná řešení jak zachránit využít jeden z mnoha objektů v tomto areálu. Budoucnost této budovy je závislá na vývoji celého areálu. Vzhledem k dosud se vyvíjejícímu trendu rekonstrukcí objektů v areálu není žádná varianta nereálná. Obě varianty se dají kombinovat. Budova i blízké okolí jsou řešeny jako bezbariérové. Bezbariérovost jednotlivých bytů závisí na konkrétním řešení bytu.

8. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Knihy, Skripta, Přednášky

- [1] HASÍK, Otakar. *Územní plánování*. Ostrava: VŠB-TUO, 2003. 96 s.
ISBN 80-248-0282
- [2] FILIPIOVÁ, Daniela. *Projektujeme bez bariér*. Praha : Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky, 2002. 104 s. ISBN 80-86552-18-7
- [3] OŽANOVÁ, Eva. *Dopravní stavby – přednášky*. Ostrava: VŠB.
- [4] ZDAŘILOVÁ, Renata. *Typologie staveb – prezentace*. Ostrava: VŠB.

Zákony, Vyhlášky, Normy

- [5] Zákon č. 183/2006 Sb. : *o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, 2006. 104 s.
- [6] Zákon č. 20/1987Sb., *o státní památkové péči*, 1987. 54 s.
- [7] Vyhláška č. 137/1998 Sb., *o obecných technických požadavcích na výstavbu*
- [8] Vyhláška č. 369/2001 Sb. *o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace*
- [9] ČSN 73 5305 *Administrativní budovy a prostory*. Praha : Český normalizační institut, 2005. 16 s.
- [10] ČSN 73 4108 *Šatny, umývárny a záchody*. Praha : Český normalizační institut, 1994. 20 s.
- [11] ČSN 73 6056 *Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel*. Praha : Český normalizační institut, 1988. 24 s.
- [12] ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací*. Praha : Český normalizační institut, 2006. 128 s.
- [13] ČSN 73 4301 *Obytné budovy*. Praha : Český normalizační institut, 2004. 28 s.
- [14] ČSN 73 4130 *Schodiště a šikmé rampy*. Praha : Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2010. 28 s.
- [15] ČSN 73 4305 *Zařiditelnost bytů*. Praha : Český normalizační institut, 16 s.

Internet

- [16] Oficiální stránky města Zlína, dostupné z [http// www. www.zlin.eu/](http://www.zlin.eu/)
- [17] Český úřad zeměměřický a katastrální, dostupné z [http// www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)
- [18] Cenové ukazatele ve stavebnictví, dostupné z [http// www.stavebnistandardy.cz](http://www.stavebnistandardy.cz)
- [19] Wikipedie – otevřená encyklopedie, dostupné z [http//cs.wikipedia.org](http://cs.wikipedia.org)
- [20] Schomburg – systém stavebních hmot, dostupné z [http//www.schomburg.cz](http://www.schomburg.cz)
- [21] Remers vnitřní izolace, dostupné z [http//www.remmers.cz](http://www.remmers.cz)

Články na internetu

- [22] <http://www.udalostict.cz/regionalni/jizni-morava/49241-zlin-zacina-pripravovat-plan-rekonstrukce-arealu-svit/>
- [23] http://reality.ihned.cz/1-10002095-19254570-K00000_detail-29
- [24] <http://www.zkraje.cz/view.php?cislocianku=2008100008>
- [25] http://www.oczlin.cz/23_budova_picz.html
- [26] http://ekonomika.idnes.cz/zlin-ozivi-byvaly-areal-svitu-dkw-ekonomika.asp?c=A080915_213711_ekonomika_dp
- [27] <http://ceskydomov.cz/zlin/clanek/batuv-areal-ma-sanci-stat-centrem-podnikani>
- [28] http://mapy.kr-zlinsky.cz/ost/bf/pdf_pz/ZK-ZL-ZLI-02-PZ.pdf

Ostatní dokumenty a podklady

- [29] Konzultace s Národním památkovým ústavem v Kroměříži

9. SEZNAM TABULEK

Tab. č.1 Doporučené nejmenší plochy obytných místností

Tab. č.2 Doporučené nejmenší plochy kancelářských pracovišť

Tab. č.3 Doporučené nejmenší plochy jednacích a shromažďovacích prostorů

Tab. č.4 Počty hygienických zařízení v administrativních budovách

Tab. č.5 Ekonomické zhodnocení – varianta 1

Tab. č.6 Ekonomické zhodnocení – varianta 2

10. SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. č. 1 Rozměry WC pro osoby s omezenou schopností pohybu

Obr. č. 2 Nejmenší dovolená vzdálenost mezi stěnou a záchodovou kabinou a mezi záchodovými kabinami

Obr. č. 3 Nejmenší půdorysné rozměry záchodové kabiny

Obr. č. 4 Nejmenší půdorysné rozměry záchodové předsíně

Obr. č. 5 Podchodná a průchodná výška schodišťového prostoru

Obr. č. 6 Velikost parkovacích stání

Obr. č. 7 Znak města

Obr. č. 8 Prapor města

Obr. č. 9 Vchod do továrny v roce 1930

Obr. č. 10 Hlavní brána z hotelu Moskva

Obr. č. 11 Areál ve 30. letech 20. století

Obr. č. 12 Fotografie areálu současnost

Obr. č. 13 Fotografie areálu současnost

Obr. č. 14 Fotografie areálu současnost

Obr. č. 15 Plán areálu

Obr. č. 16 Návrh areálu (ateliér Walter)

Obr. č. 17 Návrh areálu (Ing. Karel Havliš)

Obr. č. 18 Poloha budovy č. 13

Obr. č. 19 Ortofotomapa

Obr. č. 20 Situace širších vztahů

Obr. č. 21 Územní plán

Obr. č. 22 Rozměry budovy

11. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 Fotodokumentace

12. SEZNAM VÝKRESOVÉ ČÁSTI

VÝKRES Č.	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
01	Situace širších vztahů	1:6000
02	Územní plán	1:3000
03	Situace dotčených parcel	1:500
04	Půdorys 1.NP – stávající stav	1:200
05	Půdorys 2.NP – stávající stav	1:200
06	Půdorys 3.NP – stávající stav	1:200
07	Půdorys 4.NP – stávající stav	1:200
08	Půdorys 5.NP – stávající stav	1:200
09	Pohledy – stávající stav	1:200
10	Řez A-A – stávající stav	1:200
11	Přehledná situace – 1. varianta	1:750
12	Půdorys 1.NP – nový stav 1.varianta	1:200
13	Půdorys 2.NP – nový stav 1.varianta	1:200
14	Půdorys 3.NP – nový stav 1.varianta	1:200
15	Půdorys 4.NP – nový stav 1.varianta	1:200
16	Půdorys 5.NP – nový stav 1.varianta	1:200
17	Pohledy – nový stav 1.varianta	1:200
18	Řez A-A – nový stav 1.varianta	1:200
19	Půdorys 1.NP – stavební úpravy 1.varianta	1:200
20	Půdorys 2.NP – stavební úpravy 1.varianta	1:200
21	Půdorys 3.NP – stavební úpravy 1.varianta	1:200
22	Půdorys 4.NP – stavební úpravy 1.varianta	1:200
23	Půdorys 5.NP – stavební úpravy 1.varianta	1:200

24	Přehledná situace – 2. varianta	1:750
25	Půdorys 1.NP – nový stav 2.varianta	1:200
26	Půdorys 2.NP – nový stav 2.varianta	1:200
27	Půdorys 3.NP – nový stav 2.varianta	1:200
28	Půdorys 4.NP – nový stav 2.varianta	1:200
29	Půdorys 5.NP – nový stav 2.varianta	1:200
30	Pohledy – nový stav 2.varianta	1:200
31	Řez A-A – nový stav 2.varianta	1:200
32	Půdorys 1.NP – stavební úpravy 2.varianta	1:200
33	Půdorys 2.NP – stavební úpravy 2.varianta	1:200
34	Půdorys 3.NP – stavební úpravy 2.varianta	1:200
35	Půdorys 4.NP – stavební úpravy 2.varianta	1:200
36	Půdorys 5.NP – stavební úpravy 2.varianta	1:200
37	Detail obchod – 1.varianta	1:100
38	Detail byt 1M a 2M – 1.varianta	1:100
39	Detail byt R-1 a R-2 – 1.varianta	1:100
40	Detail byt 2M + ZZ – 1.varianta	1:100
41	Detail byt 3M – 2.varianta	1:100
42	Detail byt 4M – 2.varianta	1:100
43	Detail byt VR – 2.varianta	1:100
44	Detail byt 4M + ZZ – 1.varianta	1:100