



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ  
ÚSTAV ARCHITEKTURY

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

# VELKÝ DŮM PRO MALÉ MĚSTO

A GREAT HOUSE FOR A SMALL TOWN

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

BC. MARTINA DOSEDLOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

Ing. arch. LEA VOJTOVÁ, Ph.D.

BRNO 2016



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Typ studijního programu</b>	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Pracoviště</b>	Ústav architektury

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

**Diplomant** Bc. Martina Dosedlová

**Název** Velký dům pro malé město

**Vedoucí diplomové práce** Ing. arch. Lea Vojtová, Ph.D.

**Datum zadání  
diplomové práce** 30. 11. 2015

**Datum odevzdání  
diplomové práce** 20. 5. 2016

V Brně dne 30. 11. 2015

.....  
doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA  
Děkan Fakulty stavební VUT

## **Podklady a literatura**

Dokumentace současného stavu objektu poskytnutá současným vlastníkem, aktuální stavebně technický průzkum objektu.

Související vyhlášky, technické normy a hygienické předpisy

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění,
- Vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb,
- Vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,
- Vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění,

Literatura:

- Neufert, Navrhování staveb
- KUČA, K., KUČOVÁ, V., KIBIC, K. Novostavby v památkově chráněných sídlech, Praha: NPÚ 2004.
- Halík, P., Kratochvíl, P., Nový, O. Architektura a město, AV ČR Praha 1996.

## **Zásady pro vypracování**

Diplomová práce bude zpracovávat architektonický návrh polyfunkčního objektu v Rousínově, v lokalitě Tyršova, pro účely bydlení (komunitní bydlení, startovní byty, senioři), služeb, komerce, kulturních a společenských aktivit.

Do návrhu lze zakomponovat stávající objekty nebo jen jejich konstrukci. Návrh bude obsahovat řešení celého pozemku a vnější vazby na přístupové a příjezdové komunikace. Architektonické a stavební řešení bude vycházet z principu udržitelné výstavby a zásad pro nízkoenergetické a ekologické řešení stavby.

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnicí děkana č. 19/2011 vč. příloh č.1: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT a Pokynem děkana č.5/2013.

Seznam složek:

**A. DOKLADOVÁ ČÁST:**

**B. ARCHITEKTONICKÁ STUDIE:**

- textová část A4 v předepsané podobě dané Dodatkem č. 1 ke Směrnici děkana č.19/2011 „Úprava, odevzdávání a uchovávání VŠ prací na FAST VUT“,
- architektonická studie originální podobě (A2+) a v úměrném měřítku
- řez fasádou od atiky až po základy v úměrném měřítku
- architektonický detail v úměrném měřítku
- úplný projekt zmenšený na formát A3 pro potřebu archivace
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

**C. MODEL v úměrném měřítku**

CD s dokumentací celého projektu

Formální úprava práce:

- formát originálů výkresů bude vycházet z charakteru a potřeb zadání a bude násobkem formátu A4, nejméně však A2,
- výkresy budou vloženy do černých desek s klopami vel. dle velikosti výkresů. Desky a výkresy budou opatřeny popisovým polem dle samostatných dispozic ústavu ARC.

### **Struktura bakalářské/diplomové práce**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

.....

Ing. arch. Lea Vojtová, Ph.D.  
Vedoucí diplomové práce

### **Abstrakt**

Diplomová práce řeší revitalizaci areálu bývalého učiliště SOŠ a SOU nábytkářské v Rousínově u Vyškova. Areál je umístěn na rovinných pozemcích u ulice Tyršova, v katastrálním území Rousínov u Vyškova nedaleko Sušilova náměstí, centrálního a důležitého prostoru města.

V areálu se nachází 6 stávajících budov. Některé budou odstraněny a nahrazeny novostavbou, některé přestavěny pro jiný účel. Bude zachována budova základní školy a tělocvičny v nezměněné podobě. Budova bývalého dívčího internátu bude upravena pro potřeby ZŠ. Budova bývalého chlapeckého internátu bude upravena pro potřeby domu s pečovatelskou službou. Budova SOŠ a SOU bude odstraněna a nahrazena novostavbou hotelu, městské knihovny a minipivovaru. Budova jídelny bude odstraněna pouze v nadzemní části. Suterén zůstane zachován jako skladovací prostory. Nově vzniklý prostor na terénu vytvoří menší náměstí mezi budovou základní školy, budovou volného času a domem s pečovatelskou službou. Budou odstraněny ploty kolem areálu a celý areál tak bude zpřístupněn veřejnosti a nabídne návštěvníkům příjemný prostor k pobytu.

### **Klíčová slova**

Základní škola, školní tělocvična, školní jídelna, dům s pečovatelskou službou, prodejna, pekárna, hotel, městská knihovna, podzemní garáže, náměstí

### **Abstract**

Topic of this thesis is revitalisation of former joiner-specialised high school areal in Rousínov u Vyškova. Areal is located on flat grounds on Tyršova street in cadastral area of Rousínov u Vyškova near Sušil square, central and important area of town. In the areal, 6 building are located, some of which are to be demolished and replaced with new ones, some rebuild for different purpose. The main building of the elementary school and the school gym will be maintained without changes. Building of former girls boarding school will be arranged to elementary school utilization. Boys boarding school building will be rebuild to a nursing home. Building of joiner-specialised high school will be demolished and replaced with hotel, library and small brewery. Building of school canteen will be demolished except for its basement level, which will be kept as repository. Newly created space of ground will create a small plaza between the elementary school, center of free time and the nursing home. Fences around the area will be removed so that whole area can be accessed by public and will provide its visitors a nice place stay.

### **Keywords**

Elementary School, school gym, school canteen, nursing home, shop, bakery, hotel, city library, underground garage, plaza

### **Bibliografická citace VŠKP**

Bc. Martina Dosedlová *Velký dům pro malé město*. Brno, 2016. 18 s., 37 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Lea Vojtová, Ph.D.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 18.5.2016

.....  
podpis autora

## **Poděkování**

Ráda bych tímto poděkovala vedoucí mé diplomové práce Ing. arch. Lee Vojtové, Ph.D. a všem konzultantům za čas, který mi věnovali během zpracování diplomové práce, také za ochotu, trpělivost a cenné rady, které mi pomohly k vypracování této diplomové práce.

Dále bych ráda poděkovala mé rodině, partnerovi a přátelům za důležitou podporu při zpracování diplomové práce.



## **Obsah**

- a) Titulní list
- b) Zadání VŠKP
- c) Abstrakt v českém a anglickém jazyce, klíčová slova v českém a anglickém jazyce
- d) Bibliografická citace VŠKP podle ČSN ISO 690
- e) Prohlášení autora o původnosti práce
- f) Poděkování
- g) Obsah
- h) Úvod
- i) Vlastní text práce:     Průvodní zpráva  
                                      Souhrnná technická zpráva
- j) Závěr
- k) Seznam použitých zdrojů
- l) Seznam použitých zkratk a symbol

**Volné přílohy:**     Architektonická studie A2  
                          Architektonická studie A3  
                          Architektonický model  
                          Plakát B1  
                          CD s dokumentací

- m) Popisný soubor závěrečné práce
- n) Prohlášení o shodě listinné a elektronické formě VŠKP

## Úvod

Zadáním práce bylo navržení revitalizace areálu bývalé SOŠ a SOU nábytkářské v Rousínově u Brna. Areál je umístěn na rovinných pozemcích u ulice Tyršova, v katastrálním území Rousínov nedaleko Sušilova náměstí, centrálního a důležitého prostoru města.

Návrh řeší prostorovou a hmotovou návaznost všech budov areálu a také zapojení areálu do okolní zástavby. Cílem bylo vytvořit živou strukturu, která je sice odlišná od okolní zástavby ale přesto s ní může do určité míry komunikovat a doplňovat ji. Náplň objektů byla stanovena na základě průzkumů ve městě a zjištěnému spektru veřejných služeb v okolí. Objekty byly navrženy a upraveny tak aby umožňovali pohyb a pobyt osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

# **VELKÝ DŮM PRO MALÉ MĚSTO**

**ROUSÍNOV**

**STUDIE  
05/2016**

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: VELKÝ DŮM PRO MALÉ MĚSTO  
b) Místo stavby: Tyršova 1137/23, Tyršova 224/16,683 01 Rousínov
- Dotčené parc.č.: Areál:  
241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 241/7, 241/8, 241/9, 241/11, 242/1, 242/2, 243/1, 243/2, 244/1, 244/4, 244/8, 244/9, 244/10, 244/11, 244/13, 244/14, 246/2, 248/1, 248/3, 248/4, 248/5, 248/6, 248/7, 248/8, 248/9, 248/10, 248/11, 248/12, 248/13, 248/14, 253  
katastrální území Rousínov u Vyškova (okres Vyškov);741922
- pozemky pro RD:  
254, 258, 259, 260/1, 260/2, 263  
katastrální území Rousínov u Vyškova (okres Vyškov);741922
- Sousedící parc.č.: Areál:  
126/1, 240/1, 240/3 244/5, 247, 248/2, 266, 952/1, 953,  
katastrální území Rousínov u Vyškova (okres Vyškov);741922
- c) Předmět dokumentace: Revitalizace areálu bývalé Střední odborné školy a středního odborného učiliště nábytkářského Rousínov.

### A.1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace

*Architektonicko-stavební řešení:* Bc. Martina Dosedlová  
Javůrek 115, 664 83, pošta Domašov

*Konzultanti práce:*

*Nosná konstrukce:* Ing. Jan Koláček Ph.D.

*Stavební detaily:* Ing. Luboš Sibilla

*Doprava:* Doc. Ing. Petr Holcner

*Požární bezpečnost staveb:* Ing. Sedláková Markéta Ph.D

*Osvětlení – oslunění:* Ing. František Vajkay

## A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Územně plánovací dokumentace - ÚP města Rousínova
- Mapové podklady - katastrální mapa k.ú. Rousínov u Vyškova (okres Vyškov);741922
- Podklady a průzkumy - prohlídka území  
- fotodokumentace  
- dokumentace stávajícího stavu budov bývalého dívčího a chlapeckého internátu a budovy bývalé kuchyně a jídelny (Ing, arch. Ivo Badal)  
- dokumentace stávajícího stavu budovy ZŠ a tělocvičny (Ing.arch. Tomáš Velehradský)

### A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

#### a) rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území

Areál bývalého učiliště se nachází v blízkosti Sušilova náměstí na ulici Tyršova. Okolí areálu je tvořeno vesnickou ulicovou zástavbou s funkcí bydlení.

#### b) dosavadní využití a zastavěnost území

V současné době se v areálu nachází 6 budov částečně propojených spojovacími krčky. Třípodlažní budova základní školy a dvoupodlažní budova tělocvičny. Tyto prostory dnes využívají 3 třídy žáků 1.třídy ZŠ.

Třípodlažní budova bývalého dívčího internátu, která je užívána pouze v 1.NP. Prostory jsou od září 2015 pronajaty Majáku - středisku volného času Vyškov a jsou zde provozovány zájmové kroužky pro děti ze ZŠ. Čtyřpodlažní budova bývalého chlapeckého internátu, která je dnes využívána pouze z části a to jako ubytovna.

Jednopodlažní budova bývalé jídelny a kuchyně. Dnes nevyužívaná budova, pouze v suterénu této budovy se nachází společná kotelna pro ZŠ, tělocvičnu, dívčí a chlapecký internát a jídelnu.

Čtyřpodlažní budova SOŠ a SOU nábytkářské. V této budově jsou využívány pouze dílny v 1.NP kde se vyučuje již jen praxe pro několik málo studentů školy. K této budově náleží také 2 malé jednopodlažní budovy dříve sloužící jako sklady materiálů.

Celý areál je oplocen a přístupný pouze z ulice Tyršova.

Pozemky pro prodloužení komunikace pro pěší a doplnění zástavby rodinnými domy jsou v současné době využívány jako zahrady. Jedná se o soukromé pozemky, které budou odkoupeny od soukromých vlastníků.

#### c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území),

Žádná z budov v areálu není chráněna podle jiných právních předpisů.

#### d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

#### STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Prostorové regulativy nejsou závaznou část územního plánu. Závazné jsou pouze zásady uspořádání území. Stabilizované sektory zón nejsou dále označeny. Výstavba ve městě jako celku bude výškově omezena na max. 4 NP.

#### PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI NEKOMERČNÍ – ON



#### Charakteristika:

Plochy zařízení občanského vybavení převážně nekomerčního charakteru (školství, církve, zdravotní a sociální zařízení, státní správa a samospráva, zařízení požární ochrany apod.)

#### Zakázané druhy využití území:

Výrobní, skladovací a dopravní stavby a zařízení, která svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby OV na sousedních pozemcích

#### *Přípustné využití území:*

Služební a pohotovostní byty, specifická stravovací zařízení, polyfunkční objekty služeb pro veřejnost s přednostním využitím pro nekomerční sféru

#### *Podmínky využití území:*

Parkování uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích - činnosti, které nesouvisí s provozem veřejných služeb nelze v těchto plochách realizovat, pokud trvá veřejný zájem - negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích.

### **PODMÍNKY REALIZACE**

Pro realizaci je nutná změna územního plánu, tak aby umožňovala v areálu komerční využití budov. Toto je možné dvěma způsoby.

**1. Změnou stávajícího územního plánu**, kde bude část plochy ON změněna na plochu OK.

#### PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI KOMERČNÍ - OK



#### *Charakteristika:*

Plochy zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (obchod, služby, stravování)

#### *Zakázané druhy využití územ:*

Bydlení s výjimkou přechodného ubytování - výrobní a skladovací areály, které svými negativními vlivy působí přímo nebo nepřímo na stavby pro bydlení a stavby OV na sousedních pozemcích

#### *Přípustné využití území*

Služební a pohotovostní byty - supermarkety - prodejní sklady - autosalony - motoresty

#### *Podmínky využití území*

Parkování uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích a parkovištích - negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích

**2. Vstoupí v platnost připravovaný územní plán**, který plochy veřejné vybavenosti nedělí na komerční a nekomerční.



e) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

	obec	katastrální území	parcelní číslo	druh pozemku	vlastnické vztahy
Parcely dotčené stavbou	Rousínov (593559)	Rousínov u Vyškova (741922)	241/3	ostatní plocha	Štelclová Miloslava Masarykovo nám. 76/12, Vyškov
			241/2	ostatní plocha	Jihomoravský kraj
			241/4	zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj
			241/5	ostatní plocha	Jihomoravský kraj
			241/7	ostatní plocha	Jihomoravský kraj
			241/8	ostatní plocha	Město Rousínov
			241/9	ostatní plocha	Město Rousínov
			241/11	ostatní plocha	
			242/1	zastavěná plocha a nádvoří	Město Rousínov
			242/2	zastavěná plocha a nádvoří	Město Rousínov
			243/1	zastavěná plocha a nádvoří	Město Rousínov
			243/2	zastavěná plocha a nádvoří	Město Rousínov
			244/1	ostatní plocha	Město Rousínov
			244/4	ostatní plocha	Město Rousínov
			244/8	ostatní plocha	Město Rousínov
			244/9	ostatní plocha	Město Rousínov
			244/10	ostatní plocha	Město Rousínov
			244/11	ostatní plocha	Město Rousínov
			244/13	ostatní plocha	Město Rousínov
			244/14	zastavěná plocha a nádvoří	Město Rousínov
			246/2	zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj
			248/1	ostatní plocha	Město Rousínov
			248/3	ostatní plocha	Město Rousínov
248/4	ostatní plocha	Město Rousínov			
248/5	zahrada	Král Jiří, Kosíkova 2331/6, Brno Tobiášová Blanka, Arnoštova 46, Kišřanov			

			248/6	zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj
			248/7	ostatní plocha	Jihomoravský kraj
			248/8	ostatní plocha	Město Rousínov
			248/9	ostatní plocha	Jihomoravský kraj
			248/10	ostatní plocha	Jihomoravský kraj
			248/11	ostatní plocha	Město Rousínov
			248/12	ostatní plocha	Město Rousínov
			248/13	ostatní plocha	Město Rousínov
			248/14	ostatní plocha	Město Rousínov
			253	zahrada	Římskokatolická farnost u Vyškova, Sušilovo náměstí 8/15, Rousínov
			126/1	ostatní plocha	Město Rousínov
Parcely sousedící	Rousínov (593559)	Rousínov u Vyškova (741922)	240/1	ostatní plocha	Město Rousínov
			240/3	ostatní plocha	Město Rousínov
			244/5	ostatní plocha	Město Rousínov
			247	zahrada	Král Jiří, Kosíkova 2331/6, Brno Tobiášová Blanka, Arnoštova 46, Kišťanov
			248/2	ostatní plocha	Město Rousínov
			266	ostatní plocha	Město Rousínov
			952/1	zahrada	Ing Dvořák Jiří, Za Záložnou 1182/8, Rousínov
			953	zahrada	Srna Jan, Winklerová Marie, Sušilovo nám. 5/12, Rousínov
			254	zahrada	Pelz Emil, Tyršova 250/6, Rousínov
Parcely pro výstavbu RD	Rousínov (593559)	Rousínov u Vyškova (741922)	258	zahrada	Němec Dalibor, Němec Petr, Tyršova 332/8, Rousínov
			259	zastavěná plocha a nádvoří	Pelz Emil, Tyršova 250/6, Rousínov



			260/1	zahrada	Svobodová Veronika, Sušilovo nám. 320/20 Rousínov
			260/2	zahrada	Páčová Hana, Sušilovo nám. 320/20 Rousínov
			263	zahrada	Páčová Hana, Sušilovo nám. 320/20 Rousínov

#### A.4 Údaje o stavbě

##### a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Budova ZŠ a tělocvičny- Změna dokončené stavby

Budova dívčího internátu - Změna dokončené stavby - Dům volného času

Budova chlapeckého internátu - Změna dokončené stavby - Dům s pečovatelskou službou

Budova jídelny - Změna dokončené stavby - odstranění nadzemní části

Budova hotelu - Nová stavba

Budova Minipivovaru a knihovny - Nová stavba

##### b) účel užívání stavby,

Budova ZŠ a tělocvičny - slouží potřebám základní školy

Budova volného času - doplňková budova pro potřeby základní školy

Dům s pečovatelskou službou - prodejny a dům s pečovatelskou službou

Hotel - ubytování

Minipivovar a knihovna - výroba piva, restaurace a městská knihovna

##### c) trvalá nebo dočasná stavba,

Trvalá stavba.

##### d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Objekt není chráněn podle jiných právních předpisů.

##### e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

Budova ZŠ a tělocvičny - stávající stav částečně umožňuje užívání osobami omezenou schopností pohybu a orientace.

Budova volného času - stávající stav částečně umožňuje užívání osobami omezenou schopností pohybu a orientace.

Dům s pečovatelskou službou - Stavbu mohou užívat osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Stavba je navržena tak, aby umožňovala pohyb těchto osob.

Hotel - Stavbu mohou užívat osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Stavba je navržena tak, aby umožňovala pohyb těchto osob.

Minipivovar a knihovna - Stavbu mohou užívat osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Stavba je navržena tak, aby umožňovala pohyb těchto osob.

f) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

## STÁVAJÍCÍ BUDOVY

### Budova ZŠ + tělocvična -podlahová plocha

1PP	prostory ZŠ	174 m <sup>2</sup>
1NP	prostory ZŠ	402 m <sup>2</sup>
	prostory tělocvičny	911 m <sup>2</sup>
2NP	prostory ZŠ	402 m <sup>2</sup>
	prostory tělocvičny	631 m <sup>2</sup>
3NP	prostory ZŠ	402 m <sup>2</sup>

### Budova volného času -podlahová plocha

1PP	zázemí s sklady školní jídelny	233 m <sup>2</sup>
	technická místnost skladovací prostory	618 m <sup>2</sup>
	kotelna pro stávající budovy	35 m <sup>2</sup>
1NP	prostory školní jídelny	183 m <sup>2</sup>
	prostory školní jídelny	328 m <sup>2</sup>
2NP	prostory školní družiny	183 m <sup>2</sup>
	doplňkové prostory základní školy	328 m <sup>2</sup>
3NP	prostory centra volného času	514 m <sup>2</sup>

### Budova domu s pečovatelskou službou -podlahová plocha

1NP	prostory prodejny	109 m <sup>2</sup>
	prostory prodejny s pekárnou	188 m <sup>2</sup>
	prostory domu s pečovatelskou službou	246 m <sup>2</sup>
2NP	prostory domu s pečovatelskou službou	562 m <sup>2</sup>
3NP	prostory domu s pečovatelskou službou	562 m <sup>2</sup>
4NP	prostory domu s pečovatelskou službou	562 m <sup>2</sup>

V budově jsou 3 velikostní kategorie pokojů a 2 velikostní kategorie bytu, jsou ve 2NP, 3NP a 4NP.

#### P1 - Pokoj 1. velikosti

1. koupelna	2,40 m <sup>2</sup>
2. WC	1,20 m <sup>2</sup>
3. pokoj	13,20 m <sup>2</sup>
	<u>Σ16,8 m<sup>2</sup></u>

#### P2 - Bezbariérový pokoj

1. koupelna s WC	5,50 m <sup>2</sup>
2. pokoj	14,85 m <sup>2</sup>
	<u>Σ20,35 m<sup>2</sup></u>

#### P3 - Pokoj 2. velikosti

1. koupelna	2,40 m <sup>2</sup>
2. WC	1,20 m <sup>2</sup>
3. pokoj	10,40 m <sup>2</sup>
	<u>Σ14 m<sup>2</sup></u>

#### B1 - bezbariérový byt 1+kk

1. předsíň	5,35 m <sup>2</sup>
2. koupelna s WC	3,35 m <sup>2</sup>
3. obytná místnost	25,25 m <sup>2</sup>
	<u>Σ33,95 m<sup>2</sup></u>

B2 - bezbariérový byt 2+kk	
1. předsíň	5,10 m <sup>2</sup>
2. koupelna s WC	5,25 m <sup>2</sup>
3. kuchyň s obývacím pokojem	26,30 m <sup>2</sup>
4. ložnice	17,10 m <sup>2</sup>
	<u>Σ53,75 m<sup>2</sup></u>

## NOVOSTAVBA

### Budova hotelu a minipivovaru (společný suterén) -podlahová plocha

1PP	Společné	nájezdová rampa	181,7 m <sup>2</sup>
		prostory parkoviště	1085,9 m <sup>2</sup>
		technická místnost	46,0 m <sup>2</sup>
		kotelna	<u>45,3 m<sup>2</sup></u>
			<u>Σ1358,9 m<sup>2</sup></u>
	Budova hotelu	zázemí hotelu	245,4 m <sup>2</sup>
	Budova knihovny a minipivovaru	komunikační prostory	39,9 m <sup>2</sup>
		archiv městské knihovny	108,2 m <sup>2</sup>
		minipivovar	<u>231,6 m<sup>2</sup></u>
			<u>Σ379,7 m<sup>2</sup></u>

### Budova hotelu -podlahová plocha

1NP	společné prostory hotelu	321,7 m <sup>2</sup>
	komerční prostory 1	63,9 m <sup>2</sup>
	komerční prostory 2	<u>66,8 m<sup>2</sup></u>
		<u>Σ452,4 m<sup>2</sup></u>
2NP	společné prostory a zázemí	112,0 m <sup>2</sup>
	2 x pokoj A = 2x20,8	41,6 m <sup>2</sup>
	6 x pokoj B = 6x19,3	115,8 m <sup>2</sup>
	2 x pokoj C = 2x24,1	48,2 m <sup>2</sup>
	4 x pokoj D = 4x24,7	<u>98,8 m<sup>2</sup></u>
		<u>Σ416,4 m<sup>2</sup></u>
3NP	společné prostory a zázemí	112,0 m <sup>2</sup>
	2 x pokoj A = 2x20,8	41,6 m <sup>2</sup>
	6 x pokoj B = 6x19,3	115,8 m <sup>2</sup>
	2 x pokoj C = 2x24,1	48,2 m <sup>2</sup>
	4 x pokoj D = 4x24,7	<u>98,8 m<sup>2</sup></u>
		<u>Σ416,4 m<sup>2</sup></u>

### Budova minipivovaru a knihovny -podlahová plocha

1NP	Městská knihovna		189,3 m <sup>2</sup>
	Restaurace	odbytový prostor	132,6 m <sup>2</sup>
		zázemí hostů	37,5 m <sup>2</sup>
		zázemí restaurace	89,5 m <sup>2</sup>
		zázemí zaměstnanců	<u>56,9 m<sup>2</sup></u>
			<u>Σ505,8 m<sup>2</sup></u>

### Budova hotelu a minipivovaru společně

Zastavěná plocha	2 570,9 m <sup>2</sup>
Podlažní plocha	3 775,0 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	17 635,9 m <sup>3</sup>

# **VELKÝ DŮM PRO MALÉ MĚSTO**

**ROUSÍNOV**

**STUDIE  
05/2016**

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## B.1 Popis území stavby

### a) charakteristika stavebního pozemku

Řešený areál je umístěn na rovinných pozemcích u ulice Tyršova, v katastrálním území Rousínov u Vyškova. Areál leží nedaleko Sušilova náměstí, centrálního a důležitého prostoru města. Zástavba na náměstí má charakter městské ulicové zástavby, ulice v okolí areálu mají charakter vesnické zástavby. Původní areál byl vsazen do okolní zástavby bez respektování okolní zástavby návazností v okolí. Většina pozemků je ve vlastnictví města Rousínova, část pozemků ve vlastnictví Jihomoravského kraje budou v budoucnu také převedeny do vlastnictví města.

### b) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Biokoridor v okolí Vážanského potoka.

Ochranné pásmo vodních toků a zdrojů v okolí Vážanského potoka.

Ochranné pásmo elektroenergetického vedení jdoucí přes sousední pozemek p.č. 306/1, 307/1, 307/2, 308, 310.

Území s archeologickými nálezy I. kategorie v části pozemku novostavby hotelu a minipivovaru.

Budou provedeny všechny nutné průzkumy a analýzy spojené s těmito omezeními.

### c) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Parcely se nacházejí v blízkosti nevyhlášeného záplavového území Vážanského potoka.

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

Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch vod budou odvedeny do stávající jednotné kanalizační stoky.

### e) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

V areálu dojde ke zbourání nadzemní části budovy bývalé jídelny. Strop bude vyztužen a upraven jako zelená střecha. Nově vzniklý prostor vytvoří menší náměstí mezi budovou základní školy, budovou volného času a domem s pečovatelskou službou.

Budou odstraněny spojovací krčky mezi budovou volného času, domem s pečovatelskou službou a budovou SOŠ a SOU. Spojovací krčky byly odstraněny, aby byla umožněna průchodnost areálem.

Bude zbourána čtyřpodlažní budova SOŠ a SOU, která dnes již neslouží svému účelu. Tato budova nezapadá do konceptu areálu, ani nerespektuje urbanismus okolní zástavby a bude nahrazena novostavbou hotelu a minipivovaru.

Bude odstraněno oplocení areálu ze všech stran z důvodu zpřístupnění a průchodnosti areálu.

## B.2 Celkový popis stavby

### B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Areál je rozdělen na jednotlivé budovy stávající a novostavby.

#### Stávající budovy s novým účelem užívání

##### *Budova ZŠ a tělocvičny*

- slouží potřebám základní školy
- ZŠ- učebny, kabinety, šatny, sociální zázemí
- tělocvična - velká a malá tělocvična, šatny, sklady nářadí

##### *Budova volného času*

- doplňková budova pro potřeby základní školy
- školní jídelna, školní družiny, doplňkové prostory ZŠ (kabinet, výtvarná dílna,...), prostory centra volného času

##### *Dům s pečovatelskou službou*

- prodejna s pekárnou, 2 menší prodejny, společenské prostory domu s pečovatelskou službou, pokoje a byty klientů, pokoje lékařů a ošetřovny

## Novostavby

- Hotel* - třípodlažní podsklepený objekt s parkováním v suterénu, s prostory pro veřejnost v 1.podlaží a prostory pro ubytování ve 2. a 3. podlaží.
- Minipivovar a knihovna* - jednopodlažní podsklepený objekt s parkováním, technickými prostory a minipivovarem v suterénu, a s prostory městské knihovny a restaurace v 1.podlaží

Obě budovy jsou v suterénu propojeny společným parkovištěm.

## **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

### *a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení*

Lokalita se nachází v zastavěné části města Rousínova u ulice Tyršova. Z urbanistického hlediska se zde setkávají dva odlišné celky. První je okolní zástavba, která je spíše vesnického charakteru s jedno až dvoupodlažními budovami se sedlovou střechou. V okolí Sušilova náměstí mají tyto domy v parteru umístěné služby a v dalších podlažích pak bydlení. Druhým je pak areál samotný, který byl vybudovaný v roce 1966 pro učiliště umělecko-průmyslových závodů. Jedná se o skeletové tři až čtyřpodlažní objekty s plochou střechou. Svým vzhledem ani velikostí nezapadají do okolí. Areál je od okolní zástavby oddělený plotem, což ještě umocňuje nesourodost obou celků.

V návrhu revitalizace areálu došlo k navýšení terénu v části areálu. Jde o plochu v okolí budovy domu s pečovatelskou službou a navýšení je přibližně 0,5m. Jde o srovnání na výškovou úroveň terénu mezi základní školou a budovou volného času. K navýšení terénu došlo proto, aby všechny budovy byly bezbariérově přístupné přímo z terénu. Dále došlo k odstranění oplocení a zpřístupnění tak areálu veřejnosti. Dále budou odstraněny spojovací krčky některých budov, aby byl celý areál průchozí. Dojde také k odstranění budovy bývalé jídelny. Tím bude získán prostor pro vytvoření malého náměstí. Půjde o prostor, který má celý areál oživit a umožnit obyvatelům příjemný pobyt i mimo budovy. Bude také odstraněna čtyřpodlažní budova SOŠ a SOU. Tato budova svým umístěním nezapadá do konceptu areálu, ani nerespektuje urbanismus okolní zástavby. Bude nahrazena budovami hotelu a minipivovaru s městskou knihovnou. Tyto nové budovy svým tvarem a umístěním navazují na koncept stávajících budov. Půjde o novostavbu třípodlažní a jednopodlažní budovy, které půdorysným tvarem vycházejí z tvaru budovy domu s pečovatelskou službou a budovy volného času. Funkce nových budov byla stanovena na základě průzkumů v okolí, spektru občanské vybavenosti ve městě a možného přínosu pro město.

Z důvodu lepšího zpřístupnění areálu bude prodloužena komunikace pro pěší, která prochází podél jihovýchodní hranice areálu.

Mezi touto novou komunikací a stávající komunikací Tyršova bude doplněna zástavba rodinných domů. Půjde o dvoupodlažní rodinné domy se sedlovou střechou.

### *b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení*

#### Stávající budovy s novým účelem užívání:

##### *Budova ZŠ a tělocvičny*

Budova základní školy zůstává v nezměněné podobě, bez větších stavebních zásahů. Dojde k renovaci stávajících dřevěných oken, budova dostane novou břizolitovou fasádu viditelné klempířské a zámečnické výrobky budou opatřeny nátěrem šedé barvy.

V budově školní tělocvičny dojde k odstranění spojovacího krčku, a v jeho místě bude vybudováno nové bezbariérové WC a úklidová místnost. V prostorech přiléhajících k tělocvičně a sloužících jako sklad techniky správce města Rousínova dojde k zazdění stávajících vrat a osazení nového dřevěného okna. Bude zde vybudována malá tělocvična a nové šatny. Dojde k renovaci stávajících dřevěných oken, budova bude opatřena novou břizolitovou fasádou a viditelné klempířské a zámečnické výrobky budou opatřeny nátěrem šedé barvy.

### *Budova volného času*

V této budově dojde k odstranění některých nenosných příček a k vybudování druhého ŽB schodiště (Panelový strop bude v místě nového schodiště rozebrán).

Dojde k vybudování nových sociálních zázemí v prostorech zázemí zaměstnanců školní jídelny v 1PP, v prostorech školní družiny v 1 a 2 NP, doplňkových prostor základní školy ve 2NP a v centrech volného času ve 3NP. V suterénu budovy bude vybudována nová kotelna pro stávající objekty. Jako druhý přístup bude ke kotelně přistavěn chodníkový výtah.

V budově budou osazena nová dřevěná otevíravá okna, budova bude opatřena novou břizolitovou fasádou a viditelné klempířské a zámečnické výrobky budou opatřeny nátěrem šedé barvy.

### *Dům s pečovatelskou službou*

K této budově bude přistavěno nové, druhé komunikační "jádro" se schodištěm a výtahem. Dojde k odstranění některých nenosných příček. V 1NP dojde k vybudování nových prodejen včetně jejich zázemí v přízemí, budou zde vybourána okna a budou vybudovány nové výlohy a vstupy do prodejen. Ve 2 až 4NP budou ve stávajících pokojích s okny na severovýchodní stranu vybudovány pokoje včetně sociálního zázemí. Stávající pokoje s okny na jihozápadní stranu budou přebudovány na byty.

Budou zde vybudovány nové balkony a osazeny nové dřevěné balkonové dveře. Všechna stávající okna budou nahrazena novými dřevěnými otevíravými okny. Objekt bude opatřen novou břizolitovou fasádou a viditelné klempířské a zámečnické výrobky budou opatřeny nátěrem šedé barvy.

Všechny stávající objekty budou opatřeny pouze novou omítkou bez zateplení. Toto bude nutné ověřit průzkumy v dalším stupni projektové dokumentace a pokud to stav budov dovolí, budovy nebudou dodatečně izolovány.

### Prostor náměstí

Jde o prostor mezi budovou ZŠ s tělocvičnou, budovou volného času a domem s pečovatelskou službou.

V tomto prostoru bude upraven stávající terén, a to tak, že bude navýšen v prostoru mezi domem s pečovatelskou službou a tělocvičnou o 0,5m. Z této roviny poté ještě stoupne o 0,56m na úroveň vstupu do budovy volného času a základní školy. Toto navýšení terénu bylo provedeno proto, aby byly vstupy do objektů přímo z terénu bez nutnosti přístupových ramp.

Pochozí plocha náměstí je z betonové velkoformátové dlažby rozměru 600x800mm a 400x800mm. Ve středové části náměstí jsou umístěny dva pásy zeleně. Aby zezeň netvořila bariéru, ale dalo se přes ní procházet, jsou v travnaté ploše položeny betonové dlaždice rozměru 80x250x1250-2000mm tvořící cestičky. Dále jsou v ploše osazeny stromy ve čtvercích o rozměru 1200x1200mm opatřených ochrannou mříží ke stromům. Podél travnatých ostrůvků jsou umístěny dlouhé betonové lavice se sedáky z tropického dřeva. Sedáky na lavicích nejsou v celé délce lavice, ale pouze v úsecích délky 1000-2000mm s mezerami 500-1200mm.

### Novostavby:

#### *Hotel*

Základem objektu je jednoduchá třípodlažní kvádrová hmota s velkými okny a po bocích s balkóny. Okna a dveře budou hliníková. Fasáda objektu bude bílá. Viditelné klempířské a zámečnické výrobky budou z taženého hliníkového nebo titan-zinkového plechu.

V interiéru bude hlavním prvkem půlkruhová galerie ze vstupní haly procházející přes všechna podlaží, končící kruhovými světlíky ve střešní rovině. Podlaha ve vstupní hale hotelu bude z mramoru daino reale se zalícovaným soklíkem. Na ni bude navazovat travertinem obložená stěna za recepcí a recepční pult. Ve 2NP a 3NP bude ve společných prostorech travertinová podlaha a zábradlí kolem galerie bude mít kamenný parapet také z travertinu. Z galerie budou přístupné jednotlivé pokoje s vlastním sociálním zázemím. V interiérech pokojů budou použity přírodní materiály jako dřevo na podlahy a nábytek a závěsy z lněné tkaniny na oknech.

### *Minipivovar a knihovna*

Základem objektu je jednoduchá jednopodlažní kvádrová hmota s velkými okny. Okna a dveře budou hliníková. Fasáda objektu bude bílá. Viditelné klempířské a zámečnické výrobky budou opatřeny nátěrem šedé barvy.

Budova je rozdělena do dvou provozně oddělených celků se společným vstupem a komunikačním jádrem. V jedné části bude umístěna městská knihovna a v druhé restaurace s minipivovarem.

Podlahy v obou prostorách budou z přírodního kamene se zalícovaným soklíkem.

Nábytek ve veřejných prostorách knihovny i restaurace bude dřevěný.

## **B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby**

### Stávající budovy s novým účelem užívání:

#### *Budova ZŠ a tělocvičny*

Provoz budovy základní školy zůstává bez provozních a dispozičních změn. V 1NP budovy tělocvičny bude v dnešních prostorech skladu techniky zřízena druhá, malá tělocvična s šatnami a zázemím. Zbytek provozu zůstává beze změn.

#### *Budova volného času*

Suterén této budovy je propojen se suterénem zbourané jídelny. Prostory pod jídelnou slouží jako technická místnost a skladovací prostory. Prostory přímo pod budovou volného času slouží jako šatny a zázemí pro školní jídelnu a společná kotelná pro stávající budovy. K této kotelně je přistavěn nový chodníkový výtah.

V 1NP se nachází společné vstupní prostory, schodiště a dva provozně oddělené celky. Prvním je školní jídelna včetně přidružených prostor. Zde se jídlo nebude vařit, ale pouze vydávat jídlo dovezené odjinud. Ve druhé části se nachází dvě třídy školní družiny s kabinetem pro vychovatelky a sociálním zázemím.

Ve 2NP se nachází také dva provozně oddělené celky. Prvním jsou doplňkové prostory pro potřeby základní školy. Mohou zde být umístěny např. výtvarné dílny nebo kabinety učitelů. Nechybí zde ani sociální zázemí.

Ve druhé části jsou umístěny 2 třídy školní družiny s kabinetem vychovatelky a sociálním zázemím.

Ve 3NP se nachází dva provozně oddělené prostory pro centra volného času. Mohou být užívána (pronajímána) společně nebo každé zvlášť. V obou částech se nachází sociální zázemí.

#### *Dům s pečovatelskou službou*

V budově se nachází jedno stávající komunikační jádro na severozápadní straně a dále bude přistavěno druhé komunikační jádro se schodištěm, výtahem a malou skladovací místností na každém podlaží na jihovýchodní straně.

V 1NP budou umístěny dva menší prodejní prostory se zázemím, jedna větší prodejna, pekárna s vlastní výrobnou a zázemím a společenská místnost domova s pečovatelskou službou, ordinací a pokojem lékařů.

Ve 2 až 4NP bude provoz domu s pečovatelskou službou. Jde o různé velké, bezbariérové i obyčejné pokoje s vlastním zázemím, bezbariérové i obyčejné byty, pokoj personálu a ošetřovna.

### Novostavby:

Provoz budovy hotelu a provoz budovy minipivovaru s knihovnou se setkávají ve společném suterénu. Zde se nachází společné prostory technické místnosti, kotelny a parkoviště. Parkování bude zajištěno pomocí parkovacích zakladačů v jámách pro dva automobily nad sebou. Pod budovou hotelu jsou sklady, prádelna a sušárna prádla a místnost údržbáře pro potřeby hotelu. Pod budovou knihovny a restaurace se nachází archiv městské knihovny a výrobní prostory minipivovaru. Zde jsou sklady, místnost pro sládka a samotná pivovarní místnost s technologií minipivovaru Breworx professional. Pivo z minipivovaru je transportováno potrubím přímo k pípám v obyčejném prostoru. Z prostoru minipivovaru vede chodníkový výtah pro snadné zásobování.



### *Minipivovar a knihovna*

V 1NP budovy se nachází městská knihovna a restaurace točící pivo z minipivovaru. Restaurace je rozdělena do části pro návštěvníky a zaměstnance. V části pro návštěvníky se nachází obytný prostor s barem, pultem se speciální pípou na plnění PET lahví a vstupem na venkovní terasu (zahrádku) a prostory sociálního zázemí. V části pro zaměstnance se nachází vstupní a zásobovací prostory, prostory kuchyně a potřebných skladů, prostory šaten a sociálního zázemí zaměstnanců a kancelář vedoucího.

V knihovně se nachází vstupní prostory a šatna pro návštěvníky, jeden velký prostor knihovny s dřevěnými regály na knihy, pracovními stoly a stoly s počítači. Z prostoru knihovny jsou přístupné toalety pro návštěvníky, toalety pro zaměstnance a denní místnost zaměstnanců.

### *Hotel*

V 1NP se nachází vstupní prostory hotelu s recepcí, komunikační prostory se schodišti a výtahem, jednací místnost s možností rozdělení na dvě menší, toalety pro návštěvníky, šatna a denní místnost zaměstnanců, kancelář ředitele a dva pronajímatelné prostory pro zřízení doplňkových služeb hotelu např. masáže, kadeřnictví nebo manikúry.

Ve 2NP a 3NP se nachází pokoje přístupné z galerie. Nachází se zde tři typy pokojů. Pokoje na jihozápadní stranu s hloubkovou dispozicí, kde je v zadní části umístěna koupelna s toaletou a v přední části prostor pokoje s přístupem na balkon. Pokoje na severovýchodní stranu s podélnou dispozicí rozdělenou na dvě části nábytkovou stěnou od podlahy po strop. V jedné části se nachází malá sedačka s konferenčním stolem, koupelna a toaleta, z této části je také přístup na balkon. Ve druhé části se nachází klidová část pokoje s postelí. Třetí typ pokojů je nachází na severozápadní a jihovýchodní straně. Jde o pokoje s čtvercovou dispozicí s koupelnou a toaletou bez balkonu.

Na každém podlaží je také umístěna malá úklidová místnost.

## **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Stávající budovy jsou v největší možné míře upraveny v souladu s požadavky Vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Novostavba hotelu, knihovny a minipivovaru je navržena v souladu s požadavky Vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Zásady řešení komunikací, ploch a objektů z hlediska užívání a přístupnosti pohybově a zrakově postižených

- A. Celý objekt je řešen jako bezbariérový
- B. Schodišťové jádra jsou opatřena výtahem – kabina 1100x1400
- C. Společné prostory jsou přístupny bezbariérově
- D. Schodišťová ramena jsou po obou stranách opatřena madly ve výši 900mm, přesahující první a poslední stupeň o 150 mm.
- E. Hlavní vstupní dveře budou šířky 900mm – skleněná výplň dveří bude v celé šířce ve výšce 1500 mm označena výraznou páskou š. 50mm, zasklení od v = 400mm, vodorovné madlo.
- F. Vstup bude osvětlen tak, aby nevznikal náhlý a velký kontrast mezi osvětlením vně a uvnitř budovy.
- G. Před vstupem do domu je plocha min. 1500x1500mm
- H. Sklon plochy před vstupem do budovy je pouze v jednom směru (od vstupu) a je ve sklonu max. 2%
- I. Otevíraná dveřní křídla u vstupu do objektu budou ve výšce 800 až 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku, umístěnými na straně opačné než jsou závěsy

## **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání bude řešeno v rámci domovního či provozního řádu každé budovy.

## B.2.6 Základní technický popis staveb - novostavba

### a) Stavební řešení novostaveb

#### *Svislé nosné konstrukce*

- obvodové zdivo - keramické pálené – Porotherm 50 T profi
- Vnitřní nosné zdivo – keramické pálené – Porotherm 30 AKU Z

#### *Příčky*

- příčky budou vyžděny z cihel Porotherm 14 profi, dle požadavků stavební fyziky.

#### *Vodorovné nosné konstrukce*

- stropy jsou tvořeny ŽB deskou

#### *Omítky vnější*

- silikátová pastovitá fasádní omítka
- soklová omítka

#### *Tepelné izolace*

- střecha – izolace z minerální vlny (alt. polystyren) dle požadavků stavební fyziky

#### *Akustické izolace*

- svislé stěny: akustické izolační cihly Porotherm 50 T profi, Porotherm 30 AKU a Porotherm 14 profi
- podlahy: minerální izolace proti kročejovému hluku

#### *Zámečnické konstrukce*

- zábradlí schodiště – madlo ocel lakovaná
- zábradlí balkonů - ocelová konstrukce lakovaná, zasklená bezpečnostním sklem

#### *Klempířské konstrukce*

- parapety - tažený hliník
- oplecování - titanzinkový plech

#### *Schodiště*

- schodiště bude monolitické železobetonové, kotvené do přilehlých nosných konstrukcí. Připojení ke stropní desce a uložení mezipodesty bude řešeno prvky, které tlumí kročejový hluk, např. Schöck Tronsole
- stupně budou provedeny z přírodního kamene, sokl zalícován

#### *Výtah*

- obklad ostění výtahu - kámen
- výtah interiér provedení - lak
- tlačítka antivandal

#### *Balkony*

- betonové prefabrikáty s isokorby
- povrch opatřen keramickou dlažbou

#### *Vstupní dveře do budov*

- atypický ocelový portál

#### *Vybavení vstupní haly hotelu*

- obklad stěn přírodním kamenem
- podlahy – přírodní kámen, soklík kamenný, zapuštěný do stěny

#### *Chodby, společné prostory*

- podlahy, schodiště – přírodní kámen, soklík kamenný, zapuštěný do stěny
- omítky – štuková omítka

#### *Stěny v ostatních prostorech*

- omítky – jednovrstvá lehčená sádrová omítka
- koupelny a WC - mozaika

#### *Střešní světlíky v budově hotelu*

- kopule - akrylátová PMMA
- Podstavec - plastový PVC rám
- Manžeta - sklolaminátová

#### *Vnitřní dveře*

- dřevěné dýhované bezfalcové, do HSE bezfalcové ocelové zárubně, výška dveří 2100 mm
- kování nerezové rozetové

#### *Podlaha v pokojích hotelu*

- třívrstvá lamelová podlaha dub, dřevěný soklík
- koupelny a WC mozaika

#### *Okna,*

- hliníková okna s obvodovým středovým těsněním, rám  $U = 1,59\text{W/m}^2\text{K}$ , okno  $U_g = 1,1\text{ W/m}^2\text{K}$

#### *Stínění*

- dle přání investora lze osadit vnitřní žaluzie
- v pokojích hotelu závěsy z lněné tkaniny

#### *Vytápění v pokojích hotelu*

- kompletní systém vč. samostatných měřičů pro jednotlivé pokoje
- systém podlahového vytápění napojený na termostat

#### *Vytápění ostatních prostor*

- radiátory jsou opatřeny termostatickými hlavicemi
- otopná tělesa napojená ze stěny

#### *Regály archivu městské knihovny*

- Pojízdne policové regály jsou určeny pro ruční zakládání přímým přístupem osob k ukládacím policím regálů.
- standardní provedení archivní skříně: výška 2200 mm,  
hloubka 1000 mm,  
čelní šířka 620 mm,  
nosnost 1500 kg

#### *Zakladače automobilů:*

- kompaktní mechanický parkovací systém optimálně využívající prostor pro nezávislé parkování osobních automobilů s dvěma velmi mírně nakloněnými plošinami nad sebou např. Liftparker 3000

#### *Skříňky zaměstnanců restaurace a návštěvníků knihovny:*

- jednoduchá skleněná šatní skříň v šířce 300 mm nebo 400 mm
- dveře skříní tl.8mm jsou vyrobeny z bezpečnostního kaleného skla, na kterém jsou sražené hrany a leštěné boky
- Korpusy skříní z vysokotlakého laminátu(HPL) tl. 4 mm a 8 mm

#### *b) Konstrukční řešení novostaveb*

Z konstrukčního hlediska se jedná o kombinovaný stěnový a sloupový systém doplněný stropními ŽB deskami.

Ve výkresech nosných konstrukcí jsou zobrazeny pouze nosné části objektů bez izolací a dalších vrstev.

#### *Založení*

Založení objektu se předpokládá jako plošné pasy a desky. Pro ekonomické navržení základových konstrukcí bude nutné provést inženýrskogeologický průzkum.

### *Svislé nosné konstrukce*

Nosné svislé konstrukce jsou vyzděny ze systémových keramických tvarovek. V místě zvýšeného namáhání jsou doplněny monolitickými železobetonovými stěnami a sloupy.

### *Příčky*

Příčky v objektu jsou navrženy jako zděné z keramických tvarovek.

### *Vodorovné nosné konstrukce*

Veškeré vodorovné konstrukce tvoří monolitické železobetonové desky. Předpokládá se použití betonů C 25/30. Balkóny v jednotlivých podlažích jsou uvažovány jako prefabrikované, připojené do stropních desek pomocí tepelně-izolačních systémových prvků.

### *Schodiště*

Schodiště bude monolitické železobetonové, kotvené do přilehlých nosných konstrukcí. Připojení ke stropní desce a uložení mezipodesty bude řešeno prvky, které tlumí kročejový hluk. Předpokládá se použití betonů C 25/30

### *Výtah*

Výtahovou šachtu tvoří železobetonová monolitická konstrukce. Předpokládá se použití betonů C 25/30.

### *Dilatace*

Objekt hotelu bude dilatačně oddělen od budovy knihovny s minipivovarem. Dilatace projde celým objektem od střechy až do základů.

## **B.2.7 Technická a technologická zařízení novostavby**

### *zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií*

#### a) popis navrhovaného provozu, popřípadě výrobního programu

Navrhovaným provozem je provoz hotelu, knihovny, restaurace a minipivovaru.

Výrobní technologie obsahuje pouze minipivovar, a to průmyslový minipivovar Breworx professional s ležáckými tanky. Technologie bude instalována dle technologického předpisu výrobce.

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

Nakládání s odpady je řešeno v rámci celoměstského systému likvidace komunálního odpadu. Pro umístění separátních prostor pro odpadní nádoby a kontejnery je určeno vyhrazené místo, u restaurace chlazená místnost v 1NP pro ostatní jsou u vjezdu do areálu umístěny kontejnery. Odpadové hospodářství zůstává jednotné, zajištěné správou objektů.

Veškerý pevný odpad se bude třídit a následně likvidovat dle uzavřených smluvních vztahů s organizacemi.

V rámci navrhovaného provozu se předpokládají následující druhy odpadů:

20 03 01 - směsný komunální odpad

20 03 03 - uliční smetky

20 01 01 - papír a lepenka

Navržený způsob úklidu vychází z předpokladu zabezpečení úklidových prací. Vnitřním úklidem bude dosažen stupeň čistoty, odpovídající charakteru objektu:

j) denně bezprašně zametat nástupní komunikace

k) vchod do budovy opatřit samočistící rohoží

l) vhodně rozmístit nádoby na odpadky a popelníky

Do oblasti venkovního úklidu spadají nástupní komunikace, včetně venkovní zeleně.

Vzhledem k charakteru objektu lze předpokládat, že pracovníci správy objektů budou zajišťovat úklid společných prostor.

## B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení novostavby

Požární bezpečnost navrhovaného objektu domu bude řešena dle ČSN 730833:2010 v návaznosti na ČSN 730802:2009, v souladu s požadavky vyhl.č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární bezpečnosti staveb. Požární bezpečnost obchodní jednotky bude řešena dle ČSN 730802 a norem souvisejících.

- výška objektu  $h = 12,70 \text{ m}$  (objekt má 4 užitná nadzemní podlaží, není podsklepen)
- konstrukční systém nehořlavý dle čl. 7.2.8. ČSN 730802 (svislé i vodorovné nosné a požárně dělicí konstrukce jsou druhu DP1)

### Rozdělení objektu do požárních úseků

#### *Budova hotelu:*

1. samostatný požární úsek bude tvořit chráněná úniková cesta typu A (výška objektu  $h = 12,7 \text{ m} > 9 \text{ m}$ ) tzn. schodišťový prostor včetně chodby.
  - všechny dveře v CHÚC budou požární
2. vstupní hala,
  - v pohledu kolem průhledu do dalších podlaží bude osazena kouřotěsná zástěna napojená na samočinný požární hlásič,
  - všechny dveře ve vstupní hale budou požární

#### *Budova knihovny a minipivovaru*

3. samostatný požární úsek bude tvořit chráněná úniková cesta typu A (výška objektu  $h = 12,7 \text{ m} > 9 \text{ m}$ ) tzn. schodišťový prostor včetně chodby.
4. prostory knihovny
  - okno z prostoru knihovny vedoucí na terasu restaurace bude pevné a požární

#### *Podzemní garáže*

5. prostory parkoviště budou tvořit samostatný požární úsek

## B.4 Dopravní řešení areálu

### a) popis dopravního řešení

Vzhledem k tomu, že v okolí areálu probíhá doprava v malé míře, dá se předpokládat že pro parkování návštěvníků stávajících budov budou stačit kapacity okolních ulic a parkoviště s 12 místy za budovou volného času. Pro návštěvníky hotelu a restaurace je zřízeno podzemní parkoviště. Zde budou auta parkovat na parkovacím zakladači v jámě. Jde o komfortní parkování na dvou mírně nakloněných plošinách na sebou. Zde je umístěno 54 parkovacích stání na zakladačích 2 parkovací stání pro imobilní, běžná místa v úrovni podlahy a 2 parkovací stání pro motocykly.

Dále se 13 odstavných parkovacích stání nachází před budovou knihovny a minipivovaru.

### b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Areál bude dopravně napojen na stávající komunikační síť vjezdem z ulice Tyršovy na parkoviště za budovou volného času. Vjezdem z ulice Tyršova do podzemních garáží hotelu a knihovny s minipivovarem. Vjezdem z ulice Tyršova na parkoviště a zásobovací prostor před budovou hotelu a knihovny s minipivovarem.

V případě potřeby je možné do areálu vjet i vchodem (vjezdem) mezi z ulice Tyršovy před budovou základní školy.

c) doprava v klidu

**VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ**

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek na 1 stání	P <sub>o</sub>	O <sub>o</sub>
Řemeslné služby	zaměstnanec	6	3	1,8	0,2
Hotel **	lůžko	56	3	18,66666667	-
Knihovna	plocha pro veřejnost m <sup>2</sup>	139,7	20	3,4925	3,4925
Administrativa ("s malou návštěvností")	kancelářská plocha m <sup>2</sup>	44,3	35	0,253142857	1,012571429
Restaurace 2. skupiny	plocha pro hosty m <sup>2</sup>	124,4	5	17,416	7,464
				0	0
				41,62830952	12,16907143

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$$

$$N = x * 1,25 + x * 1,25 * 0,25$$

součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a$	1,25	
součinitel redukce počtu stání $k_p$	1	15,21133929
suma odstavných stání $O_o$	12,16907143	52,0353869
suma parkovacích stání $P_o$	41,62830952	
<b>Celkový počet stání <math>N</math></b>	<b>67</b>	
Z toho vyhrazeno NIPI	3	

## B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Navrhovaná zeleň bude tvořit adekvátní prostorotvorný doplněk k nově navrhované budově a zároveň zajistí funkci hygienickou, estetickou, ekologickou apod.

Navrhujeme do zahradní části výsadbu vzrostlých listnatých stromů. Návrh výsadeb stromů bude respektovat ochranná pásma inženýrských sítí i jejich prostorové uspořádání v zastavěném území dle ČSN 73 60 05.

Normy a požadavky vzhledem k vegetačním úpravám:

Veškeré práce, výběr materiálu, jeho vlastnosti, jakožto i ostatní kvalitativní a bezpečnostní faktory budou splňovat příslušné normy ČSN / DIN, níže jsou uvedeny normy usměřňující tyto požadavky pro vegetační úpravy v krajině, počítaje v to i sídla, tj. v zastavěném i nezastavěném území. Veškeré práce, výběr materiálu, jeho vlastnosti, jakožto i ostatní kvalitativní a bezpečnostní faktory, které nejsou součástí těchto níže uvedených norem, budou probíhat podle norem ČSN / DIN vztahujících se k danému prvku a postupu.

Při zakládání vegetačních prvků a při následné péči je třeba postupovat v souladu s oborovými normami.

## **Závěr**

Zadáním mé diplomové práce bylo zpracování návrh revitalizace areálu bývalé SOŠ a SOU nábytkářské v Rousínově u Brna. Areál je umístěn na rovinných pozemcích u ulice Tyršova, v katastrálním území Rousínov nedaleko Sušilova náměstí, centrálního a důležitého prostoru města. V současné době je většina budov bez využití nebo slouží jako provizorní prostory pro potřeby města.

Cílem návrhu bylo najít atraktivní a pro město přínosnou náplň budov a otevřít areál veřejnosti. Nabídnou nejen vnitřní ale také venkovní prostory k trávení volného času. Zkrátka vrátit do areálu a jeho budov život.

## Seznam použitých zdrojů:

### *Knižní publikace:*

NEUFERT- Navrhování staveb, Ernst a Peter Neufert , Consult Incest, 2008

### *Internetové odkazy:*

<a href="http://www.anhydritovepodlahy.eu">www.anhydritovepodlahy.eu</a>	lité anhydritové podlahy
<a href="http://www.boerner.cz">www.boerner.cz</a>	hydroizolace, fólie
<a href="http://www.fabory.cz">www.fabory.cz</a>	spojovací materiál
<a href="http://www.krenotech.cz">www.krenotech.cz</a>	zakladačové parkovací systémy
<a href="http://www.isover.cz">www.isover.cz</a>	tepelné izolace
<a href="http://www.mirelon.com">www.mirelon.com</a>	podložky pod podlahy
<a href="http://www.porotherm.cz">www.porotherm.cz</a>	keramické tvárnice, překlady, omítky
<a href="http://www.godelmann.cz">www.godelmann.cz</a>	betonová dlažba
<a href="http://www.rako.cz">www.rako.cz</a>	obklady, dlažby
<a href="http://www.schindler.com">www.schindler.com</a>	výtahy
<a href="http://www.schiedel.cz">www.schiedel.cz</a>	komíny
<a href="http://www.vekra.cz">www.vekra.cz</a>	okna, dveře, garážová vrata
<a href="http://www.knauf.cz">www.knauf.cz</a>	sádkartonové systémy
<a href="http://www.baumit.cz">www.baumit.cz</a>	omítky, malby
<a href="http://www.kredit.cz">www.kredit.cz</a>	lehké pojízdné regály
<a href="http://www.purenit.cz">www.purenit.cz</a>	montážní hmota
<a href="http://www.frajt.cz">www.frajt.cz</a>	šatní skříňky
<a href="http://www.vanellus-okna.cz">www.vanellus-okna.cz</a>	kopule a světlíky
<a href="http://www.ceskeminipivovary.cz">www.ceskeminipivovary.cz</a>	minipivovary
<a href="http://www.schoeck-wittek.cz">www.schoeck-wittek.cz</a>	isokorby
<a href="http://www.stoebich.cz">www.stoebich.cz</a>	požární ochrana
<a href="http://www.schueco.com">www.schueco.com</a>	okna, dveře
<a href="http://www.prefa.cz">www.prefa.cz</a>	prefabrikované betony

### *Vyhlášky a normy:*

Vyhláška č. 398/2009 Sb.	O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
Vyhláška č. 499/2006 Sb.	O dokumentaci staveb
Vyhláška č. 268/2009 Sb.	O technických požadavcích na stavby
Vyhláška č. 23/2008 Sb	O technických podmínkách požární ochrany staveb
ČSN 73 4301	Obytné budovy
ČSN 01 3420	Výkresy pozemních staveb - Kreslení výkresů stavební část
ČSN 01 3130	Technické výkresy - Kótování - Základní ustanovení
ČSN ISO 128-23	Technické výkresy – Pravidla zobrazení
ČSN 73 0580-1	Denní osvětlení budov. Část 1: Základní požadavky
ČSN 73 0543-2	Tepelná ochrana budov. Část 2: Požadavky
ČSN 73 0532	Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky



ČSN 73 0851	Stanovení požární odolnosti stavebních konstrukcí
ČSN 74 4505	Podlahy - Společná ustanovení
ČSN 74 3305	Ochranná zábradlí - Základní ustanovení
ČSN 73 0035	Zatížení stavebních konstrukcí
ČSN 73 6058	Hromadné garáže - Základní ustanovení
ČSN 73 4130	Schodiště a šikmé rampy – základní požadavky
ČSN 73 1901	Navrhování střech – základní ustanovení
ČSN EN 13670	Provádění betonových konstrukcí

### **Seznam použitých zkratk a symbol:**

VUT	Vysoké učení technické
FAST	Fakulta stavební
ČSN	česká technická norma
s.	strana
příl.	Příloha
č.	číslo
Sb.	sbírky
NP	nadzemní podlaží
tl.	tloušťka
v.	výška
š.	šířka
min.	minimální
max.	maximum
SDK	sádkokarton
HI	hydroizolace
TI	tepelná izolace
EPS	expandovaný polystyrén
XPS	extrudovaný polystyren
ŽB	železobeton
PB	prostý beton
OSB	Oriented Strand Board = deska z orientovaných, rozprostřených velkoplošných třísek

## Seznam příloh:

Architektonická studie A2

Architektonická studie A3

01	SITUACE MÍSTA STAVBY	1:2000
02	SITUACE	1:1000
03	SITUACE MÍSTA STAVBY	1:500
04	CELKOVÉ POHLEDY	1:300
05	PROVOZNÍ SCHEMA AREÁLU 1PP	1:500
05a	SCHEMA KONSTRUKCÍ AREÁLU	1:500
06	PROVOZNÍ SCHEMA AREÁLU 1NP	1:500
06a	SCHEMA KONSTRUKCÍ AREÁLU 1NP	1:500
07	PROVOZNÍ SCHEMA AREÁLU 2NP,3NP A 4NP	1:500
07a	SCHEMA KONSTRUKCÍ AREÁLU 2NP,3NP A 4NP	1:500
08	POKOJE V DOMĚ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU	1:100
09	PŮDORYS 1PP - HOTEL A MINIPIVOVAR	1:100
10	PŮDORYS 1NP - MINIPIVOVAR A KNIHOVNA	1:100
11	PŮDORYS 1NP - HOTEL	1:100
12	PŮDORYS 2NP - HOTEL	1:100
13	PŮDORYS 3NP- HOTEL	1:100
14	ŘEZ A-A	1:100
15	ŘEZ B-B	1:100
16	ŘEZ C-C	1:100
17	ŘEZ D-D	1:100
18	POHLEDY	1:100
19	POHLEDY	1:100
20	PŮDORYS NOSNÉ KONSTRUKCE 1PP - HOTEL A MINIPIVOVAR	1:100
21	PŮDORYS NOSNÉ KONSTRUKCE 1NP - MINIPIVOVAR	1:100
22	PŮDORYS NOSNÉ KONSTRUKCE 1NP - HOTEL	1:100
23	PŮDORYS NOSNÉ KONSTRUKCE 2 NP - HOTEL	1:100
24	PŮDORYS NOSNÉ KONSTRUKCE 3NP- HOTEL	1:100
24	ŘEZ NOSNÉKONSTRUKCE A-A	1:100
26	ŘEZ FADÁDOU	1:10
27	ŘEZ FADÁDOU	1:10
28	ŘEZ FADÁDOU	1:10
29	ŘEZ FADÁDOU	1:10
30	ARCHITEKTONICKÝ DETAIL BETONOVÉ LAVICE	1:10
31	VIZUALIZACE	
32	VIZUALIZACE	
33	VIZUALIZACE	

Architektonický model 1:200

Plakát B1

CD s dokumentací



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
FAKULTA STAVEBNÍ

## POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

<b>Vedoucí práce</b>	Ing. arch. Lea Vojtová, Ph.D.
<b>Autor práce</b>	Bc. Martina Dosedlová
<b>Škola</b>	Vysoké učení technické v Brně
<b>Fakulta</b>	Stavební
<b>Ústav</b>	Ústav architektury
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Název práce</b>	Velký dům pro malé město
<b>Název práce v anglickém jazyce</b>	A Great House for a Small Town
<b>Typ práce</b>	Diplomová práce
<b>Přidělovaný titul</b>	Ing. arch.
<b>Jazyk práce</b>	Čeština
<b>Datový formát elektronické verze</b>	PDF
<b>Anotace práce</b>	<p>Diplomová práce řeší revitalizaci areálu bývalého učiliště SOŠ a SOU nábytkářské v Rousínově u Vyškova. Areál je umístěn na rovinných pozemcích u ulice Tyršova, v katastrálním území Rousínov u Vyškova nedaleko Sušilova náměstí, centrálního a důležitého prostoru města. V areálu se nachází 6 stávajících budov. Některé budou odstraněné a nahrazené novostavbou, některé přestavěné pro jiný účel. Bude zachována budova základní školy a tělocvičny v nezměněné podobě. Budova bývalého dívčího internátu bude upravena pro potřeby ZŠ. Budova bývalého chlapeckého internátu bude upravena pro potřeby domu s pečovatelskou službou. Budova SOŠ a SOU bude odstraněna a nahrazena novostavbou hotelu, městské knihovny a minipivovaru. Budova jídelny bude odstraněna pouze v nadzemní části. Suterén zůstane zachován jako skladovací prostory. Nově vzniklý prostor na terénu vytvoří menší náměstí mezi budovou základní školy, budovou volného času a domem s pečovatelskou službou. Budou odstraněny ploty kolem areálu a celý areál tak bude</p>

zpřístupněn veřejnosti a nabídne návštěvníkům příjemný prostor k pobytu.

**Anotace práce v  
anglickém  
jazyce**

Topic of this thesis is revitalisation of former joiner-specialised high school areal in Rousínov u Vyškova. Areal is located on flat grounds on Tyršova street in cadastral area of Rousínov u Vyškova near Sušil square, central and important area of town. In the areal, 6 building are located, some of which are to be demolished a replaced with new ones, some rebuild for different purspose. The main building of the elementary school and the school gym will be maintained without changes. Building of former girls boarding school will be arranged to elementary school utilization. Boys boarding school building will be rebuild to a nursing home. Building of joiner-specialised high school will be demolished and replaced with hotel, library and small brewery. Building of school canteen will be demolished except for its basement level, which will be kept as repository. Newly created space of ground will create a small plaza between the elemetary school, center of free time and the nursing home. Fences around the area will be removed so that whole area can be accessed by public a will provide its visitors a nice place stay.

**Klíčová slova**

Základní škola, školní tělocvična, školní jídelna, dům s pečovatelskou službou, prodejna, pekárna, hotel, městská knihovna, podzemní garáže, náměstí

**Klíčová slova v  
anglickém  
jazyce**

Elementary School, school gym, school canteen, nursing home, shop, bakery, hotel, city library, underground garage, plaza

# PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

## **Prohlášení:**

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 17.5.2016

.....  
podpis autora  
Bc. Martina Dosedlová