



### Identifikační údaje

#### Údaje o stavbě

název stavby: novostavba bytového domu v ulici 5. května v Turnově

místo stavby: p.č. 1289, 1290 k.ú. Turnov

předmět dokumentace: architektonická studie

#### Údaje o stavebníkovi

Město Turnov

Antonína Dvořáka 335

51101 Turnov

zastoupeno: Ing. Tomáš Hocke, starosta města Turnova

kontaktní osoba: Ludmila Těhníková, vedoucí odboru správy majetku MÚ Turnov

#### Údaje o zpracovateli dokumentace

Ing. arch. Václav Hájek

Jiráskova 127

51101 Turnov

### Zadání

Vypracování studie na výstavbu nového bytového domu s pečovatelskou službou v ulici 5. května v Turnově, a to v prostoru stávajících plechových garáží. Objekt by měl měřítkově odpovídat objektům v ulici 5. května. Objekt by měl být hmotově v případě založení na navážce dvoupodlažní, v případě založení výškově blíže k nivelitě komunikace pak dvoupodlažní s ustupujícím podlažím, pravděpodobně s plochou střechou. Byty orientovat do vnitrobloku, do ulice 5. května komunikační koridory. Preferujeme zajímavou architekturu, ale v rámci rozumných pořizovacích nákladů a provozních nákladů. V rámci údržby pak materiály, které časem získávají přirozenou patinu, není potřeba je natírat a jednoduché, technicky ověřené detaily. Veřejný prostor řešit komplexně – vnitroblok jako místo zázemí a setkávání bytového domu s budoucím možným napojením na stávající dům DD Pohoda chodníkem pro pěší. Vyřešit organizaci parkování, organizaci přístupových cest s ohledem na trasy mezi stávajícími objekty. Navrhnout včetně zeleně a místa pro odpočinek. Požadavek na parkování (1 byt – 1 automobil).

Zadání Zdravotně sociální služby Turnov:

- osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění
- dosáhli věku pro přiznání starobního důchodu nebo pobírají invalidní důchod
- potřebují sociální služby, žijí v nepříznivé sociální situaci
- osoby s pohybovým, duševním a smyslovým postižením
- Kapacita: 25 osob
- Vybavení: kancelář vedoucí, místnost pečovatelek + šatna, jídelna (společenská místnost), kuchyňka pro výdej stravy uživatelům, WC personál + veřejnost, koupelna (2,5 x 2,5 m).
- Provozní doba: a personál 7,00 – 20,00 hod., - celotýdenní provoz, 5 pečovatelek + vedoucí

#### Urbanistické a architektonické řešení

Pozemek v majetku města Turnova se nachází v zastavěném území v ulici 5. května v blízkosti areálu nemocnice. V okolí pozemku se nachází převážně rodinné domy a malé bytové domy. Sousední objekt bytového domu, který je také v majetku města, je v lokalitě objemově největší. Na jeho místě by v budoucnu měla vzniknout novostavba objektu Alzheimer centra. Převažující charakter okolní zástavby je 2 nadzemní podlaží se suterénem v úrovni ulice 5. května. Sousední bytový dům je 3-podlažní s neobytným podkrovím. Řešený pozemek je z velké části navážkou materiálu z bývalé cihelny, a proto by se jeho tvar dal vůči svažitě ulici 5. května charakterizovat jako rovinatý. V současné době se na pozemku nachází dočasné garážové objekty různého stáří, materiálového a barevného řešení. Dále se na pozemku nachází několik vzrostlých stromů a pár náletových dřevin. V těsném sousedství s pozemkem je nové hřiště mateřské školy a podzemní objekt vodárny.

Navrhovaný objekt bytového domu využívá rozdílných výšek 1 podlaží mezi ulicí a pozemkem a do suterénu umísťuje kryté plochy pro parkování automobilů rezidentů. Větrání parkovacího prostoru je zajištěno otvory ve stropě, které o patro výše slouží jako venkovní lavičky. V úrovni stávajícího terénu pozemku vzniká obytná střecha, ze které vyrůstají 3 třípodlažní objekty bytového domu. Jednotlivé objekty jsou obdélníkovitého půdorysu o rozměrech 12,5 x 17 metrů. Tyto objekty jsou přestřešeny plochou střechou s atikou a při jižní fasádě doplněny o ocelové předsazené lodžie. Rozmístění jednotlivých hmot bytového domu reaguje na nepravidelnost pozemku a vytváří mezi jednotlivými objekty poloveřejné prostory různých charakterů. Vertikální komunikace od suterénu do 3NP je zajištěna dvěma vnitřními schodišti s osobními výtahy. Spojení mezi jednotlivými objekty je zajištěno vstupním jednopodlažním objektem, který funguje jako recepce a společenský prostor. Jižní objekt bytového domu je z důvodu absence schodiště a výtahu spojen s vedlejším objektem třípodlažním "krčkem", který zároveň slouží jako prostor pro setkávání obyvatel jednotlivých podlaží. Důvod navrženého hmotového řešení je především vztah k velikosti okolní zástavby. Dalším důvodem je maximalizace proslunění jednotlivých bytů. V místě stávajícího vjezdu jsou navržena venkovní stání pro návštěvníky a rezidenty.





## Dispoziční řešení

Pro návrh objektu s vazbou na parkování v suterénu byl navržen skelet v modulu 6 x 5,5 metrů. Tento modul umožňuje pohodlné parkování automobilů a zároveň definuje velikosti bytových jednotek v horních patrech.

### 1PP

v suterénu se nachází parkoviště pro 24 osobních automobilů. Dále se zde nachází skladovací prostory. V suterénu je dále prostor pro popelnice, technická místnost a schodiště s výtahy. Brána pro vjezd je navržena perforovaná, aby umožňovala ventilaci prostoru.

### 1NP - 3NP

dispoziční řešení všech tří podlaží objektu je řešeno shodně ve vazbě na jednoduchost, a tudíž i cenu navrhovaného objektu. Koupelny jsou z důvodu umístění instalačních šachet situovány nad sebou a kuchyňské kouty jsou vždy v těsné blízkosti koupelen. V 1NP se nachází stupní hala s recepcí, jídelna s výdejnou, zázemí pečovatelek, kancelář vedoucího, toalety, velká společná koupelna a 7 bytů. V 2NP a 3NP se nachází 2x11 bytů. Celkem se tedy v objektu nachází 26 bytů 1+kk a 3 byty 2+kk. Cca polovina bytů je doplněna o ocelové lodžie. Ostatní byty jsou vybaveny francouzskými okny se zábradlím. Každý byt má vlastní předsíň s šatní skříní, koupelnu se sprchovým koutem, wc, umyvadlem. Dále má každý byt kuchyňský kout s lednicí, dřezem a sporákem s troubou. Obecně jsou v objektu 3 typy bytů. 1kk s lodžii, 1kk bez lodžie a 2kk.

## Konstrukční a materiálové řešení

Vzhledem k nepříznivým základacím podmínkám návrh uvažuje se založením na pilotách. Konstrukčně je objekt uvažován jako kombinace železobetonového skeletu a zděných konstrukcí. Přisazené konstrukce lodžii jsou uvažovány jako kombinace pozinkovaných ocelových konstrukcí s železobetonovými deskami na trapézovém plechu. Schodiště jsou uvažována jako železobetonová. Pro vizuální rozdělení hmot objektu jsou na některých jeho částech použity cihelné obklady, jako odkaz na bývalou cihlenu v sousedství. Tento materiál je použit na menším procentu ploch. Ostatní plochy fasády jsou řešeny kontaktním systémem s bílou omítkou. Venkovní zpevněné plochy jsou zamýšleny ze žulových kostek a zatravnovacích dlaždic. Velké procento pozemku pak tvoří zatravněné polchy s nově vysazenými stromy a keři.

## Členění objektu

**SO 01 - parkoviště s technickým zázemím**

**SO 02 - 1NP**

**SO 03 - 2NP**

**SO 04 - 3NP**

**SO 05 - venkovní zpevněné plochy**

**SO 06 - přípojky inženýrských sítí**

**SO 07 - základy**

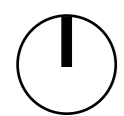
## Bilance ploch

Plocha pozemku:	2940 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha objektem:	1148 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně:	1200 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	9840 m <sup>3</sup>

## Odhad nákladů

<b>SO 01 - parkoviště s technickým zázemím</b>	(3025 m <sup>3</sup> x 2500 Kč/m <sup>3</sup> )	7 562 500
<b>SO 02 - 1NP</b>	(2385 m <sup>3</sup> x 5000 Kč/m <sup>3</sup> )	11 925 000
<b>SO 03 - 2NP</b>	(2110 m <sup>3</sup> x 5000 Kč/m <sup>3</sup> )	10 550 000
<b>SO 04 - 3NP</b>	(2320 m <sup>3</sup> x 5000 Kč/m <sup>3</sup> )	11 750 000
<b>SO 05 - venkovní zpevněné plochy</b>		1 000 000
<b>SO 06 - přípojky inženýrských sítí</b>		500 000
<b>SO 07 - základy</b>		1 000 000
<b>celkem odhad nákladů bez DPH</b>		<b>43 787 500</b>

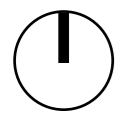
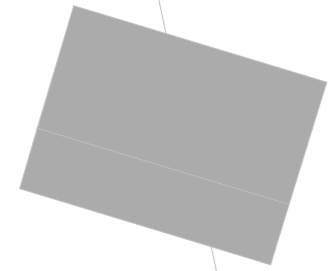




SITUACE  
1:500

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ

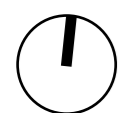
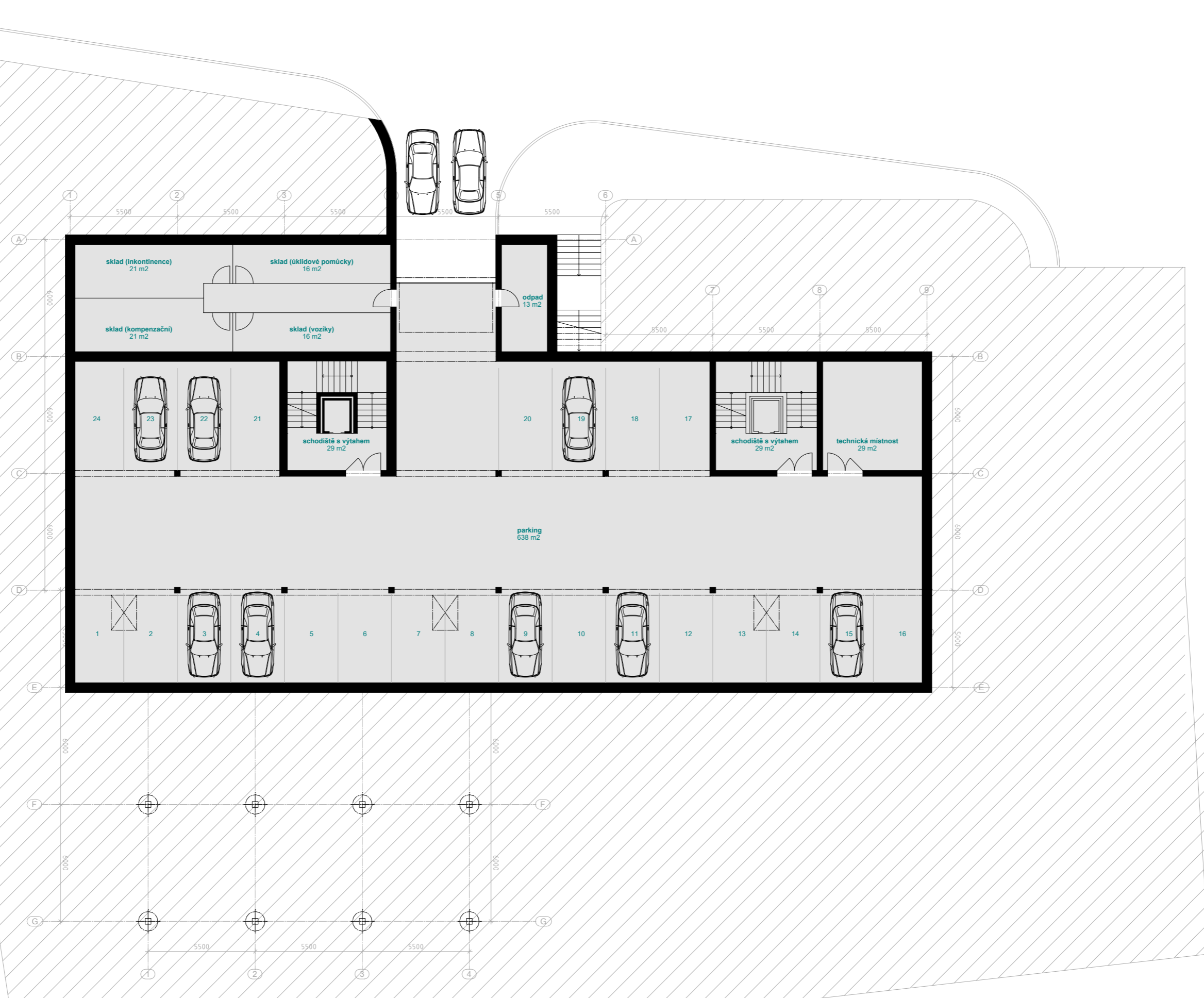


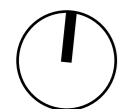
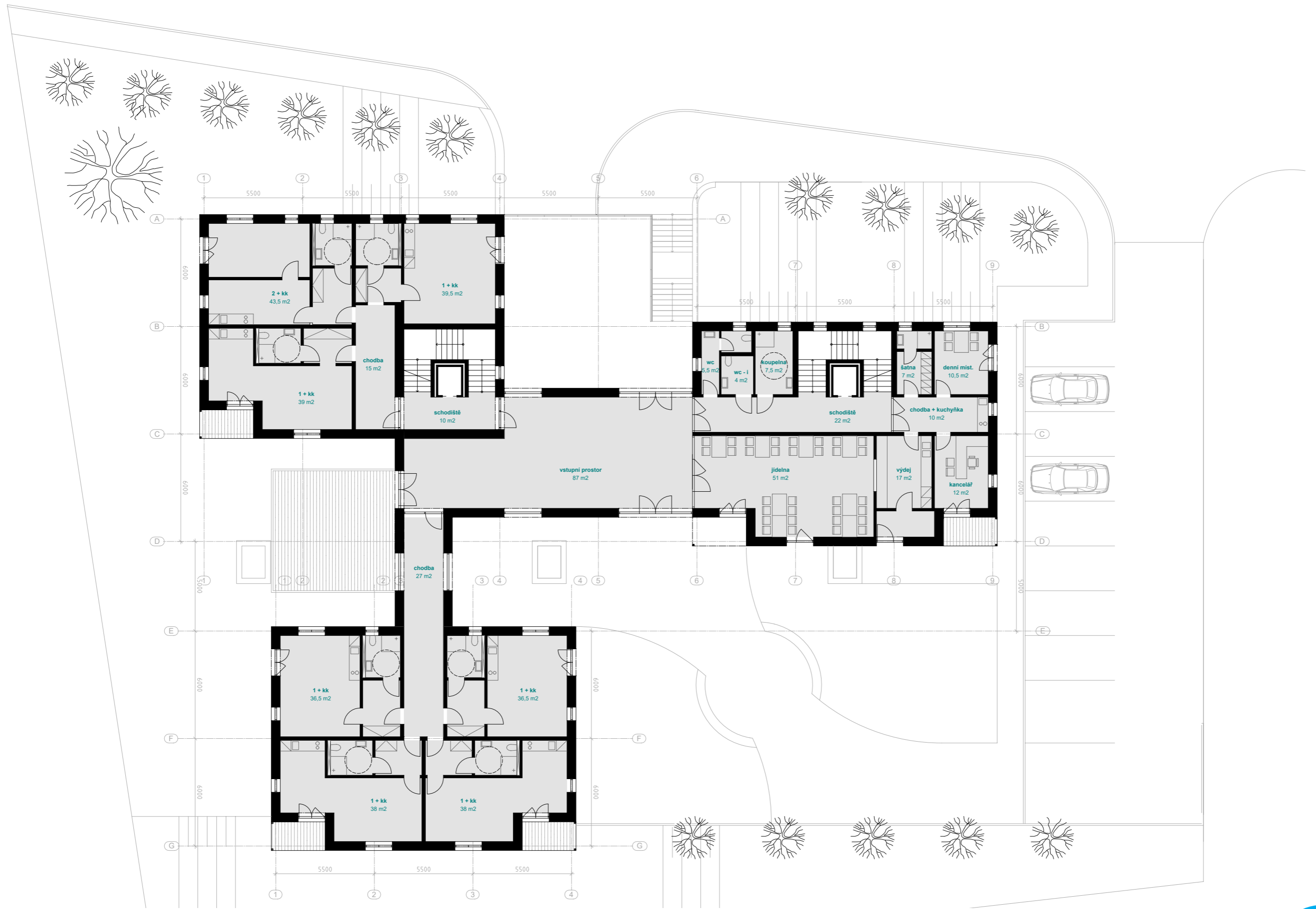


SITUACE  
1:250

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ



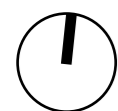
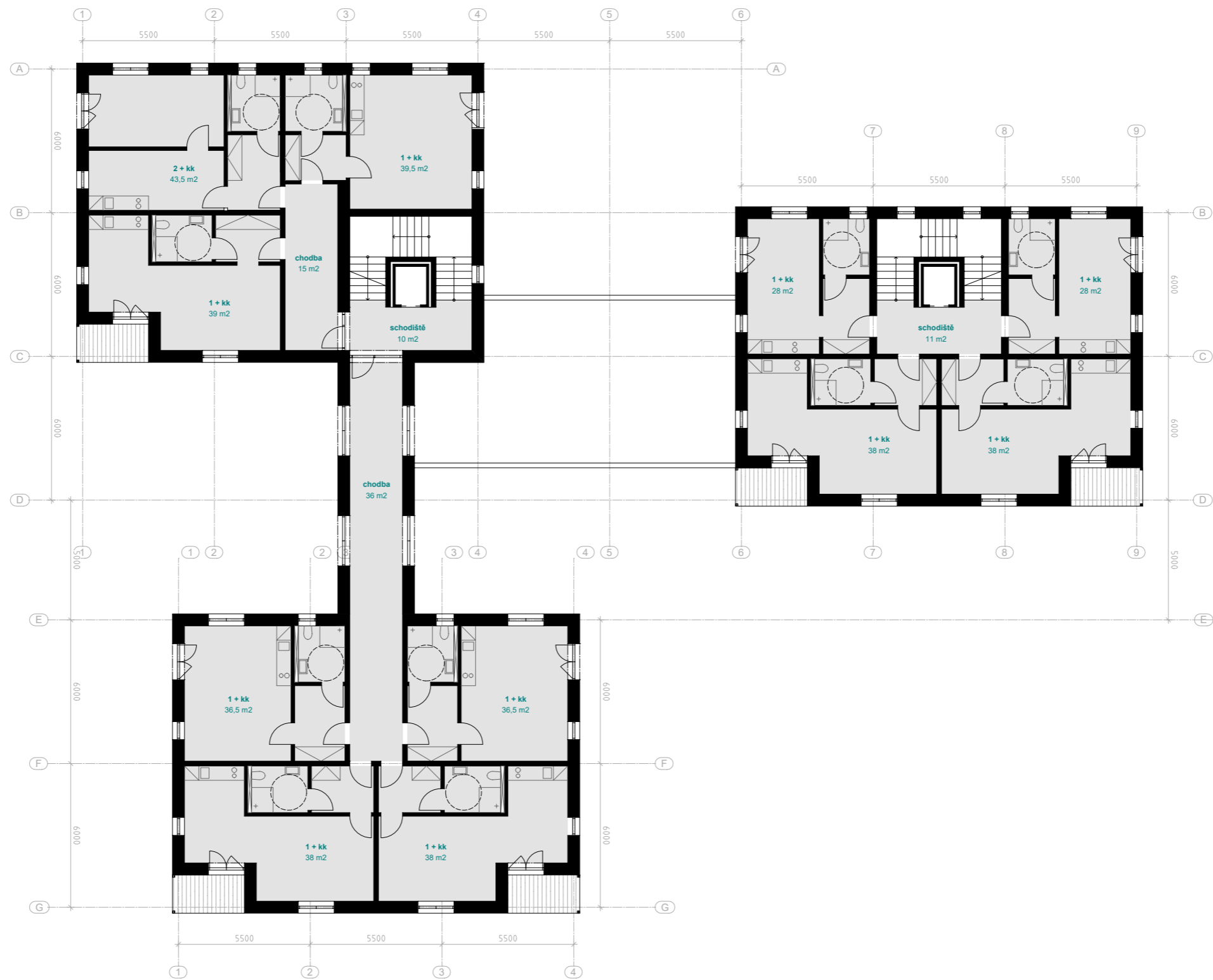




PŮDORYS 1NP  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ



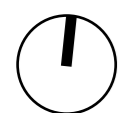
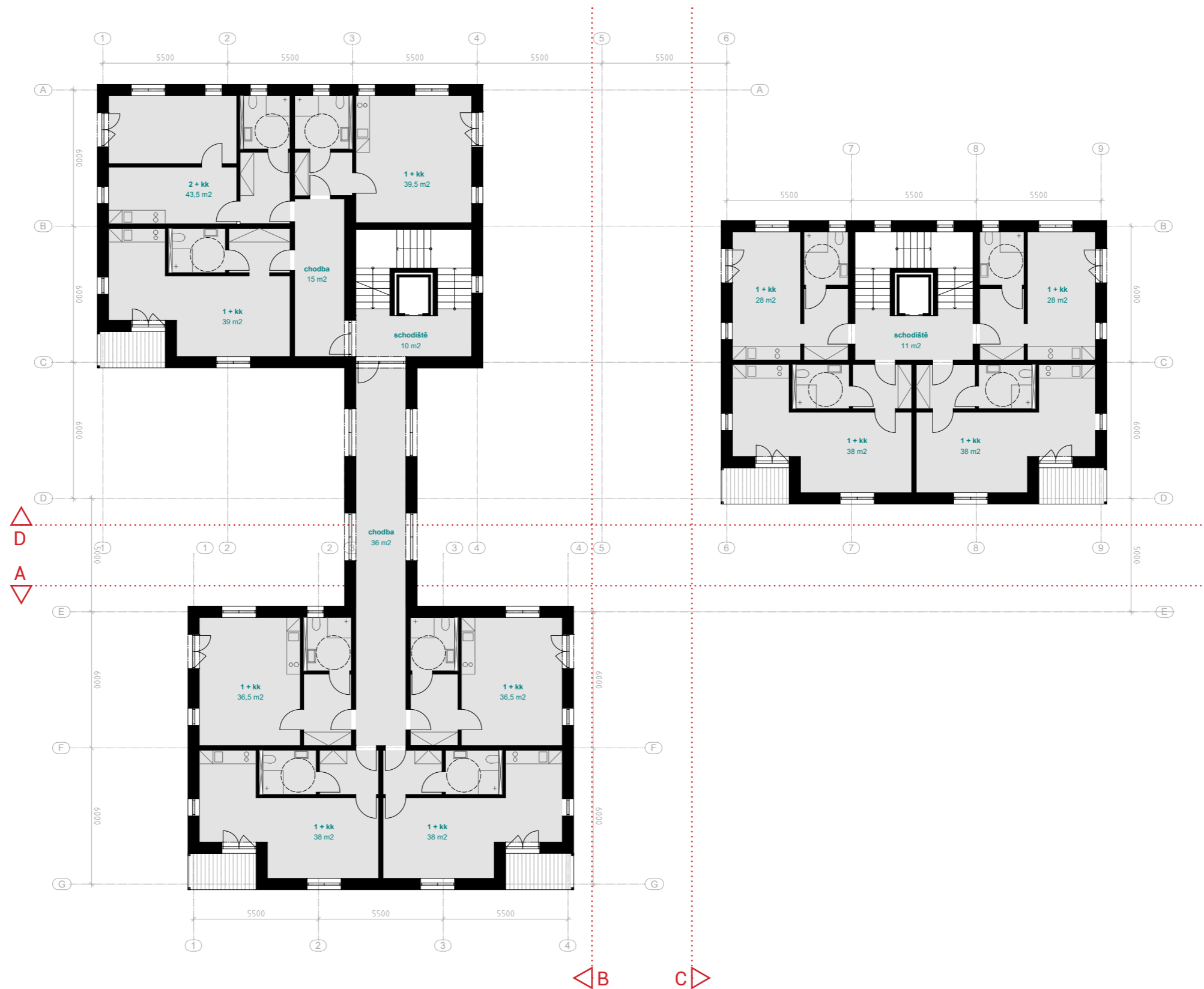


PŮDORYS 2NP  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ



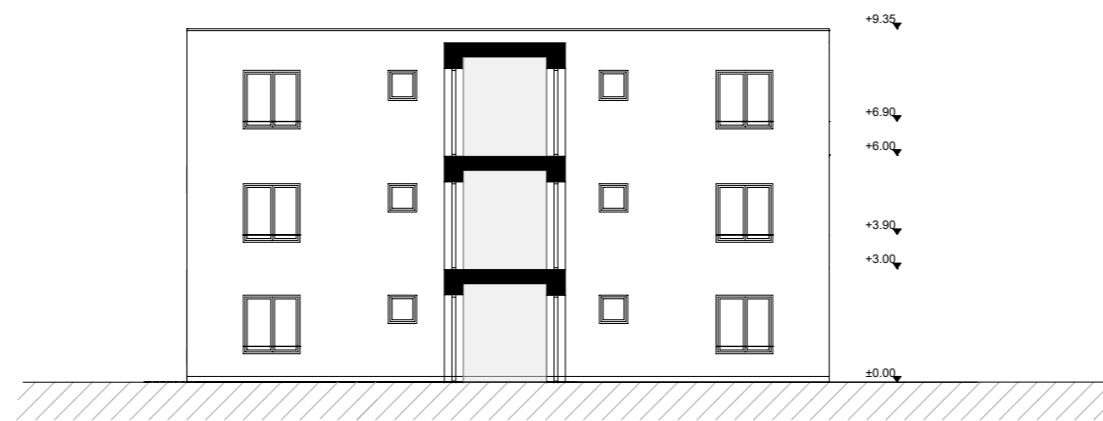




PŮDORYS 3NP  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ

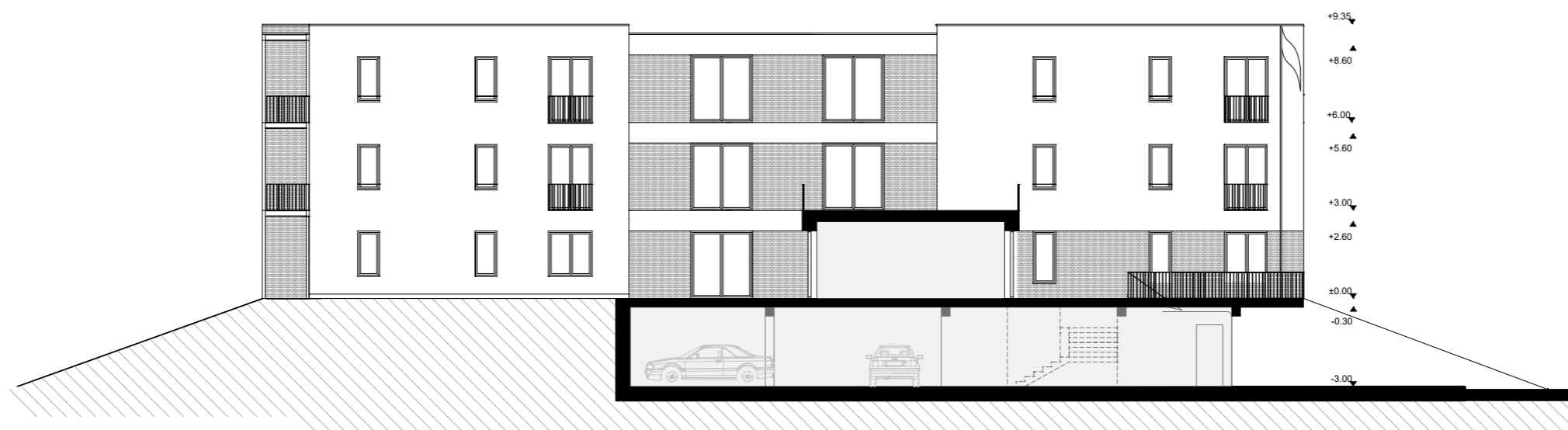




ŘEZ A-A'  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ

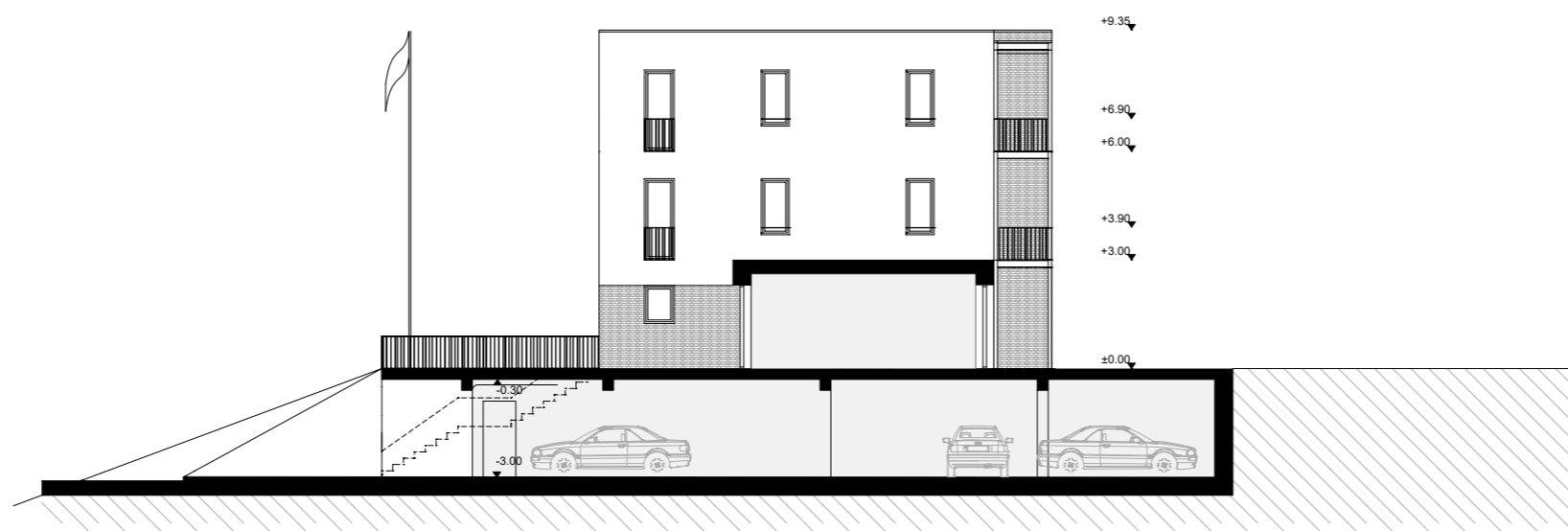




ŘEZ B-B'  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ



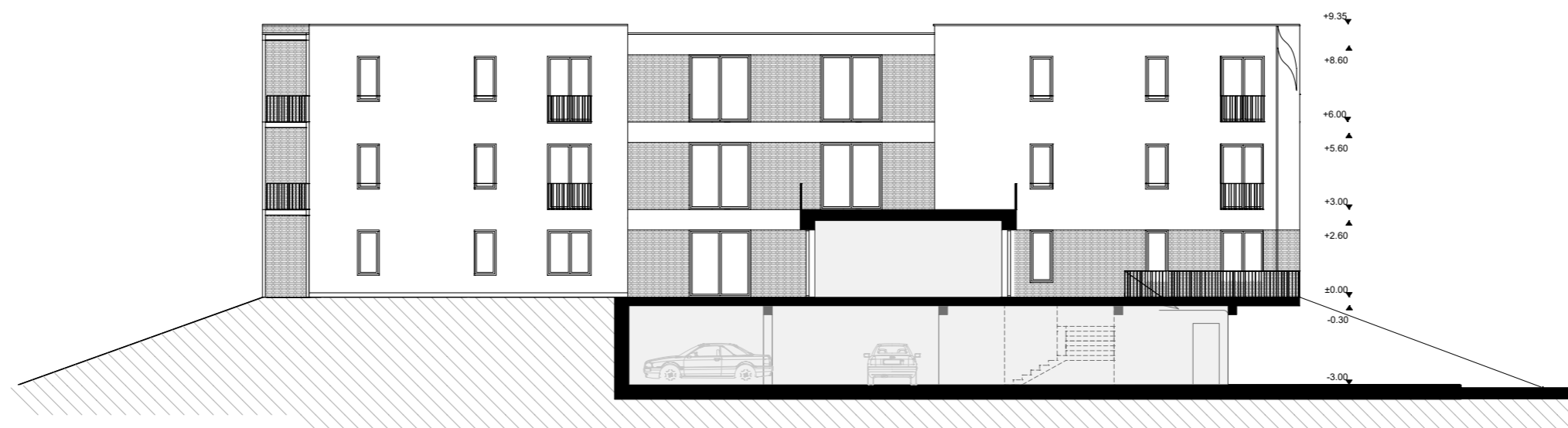


ŘEZ C-C'  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ





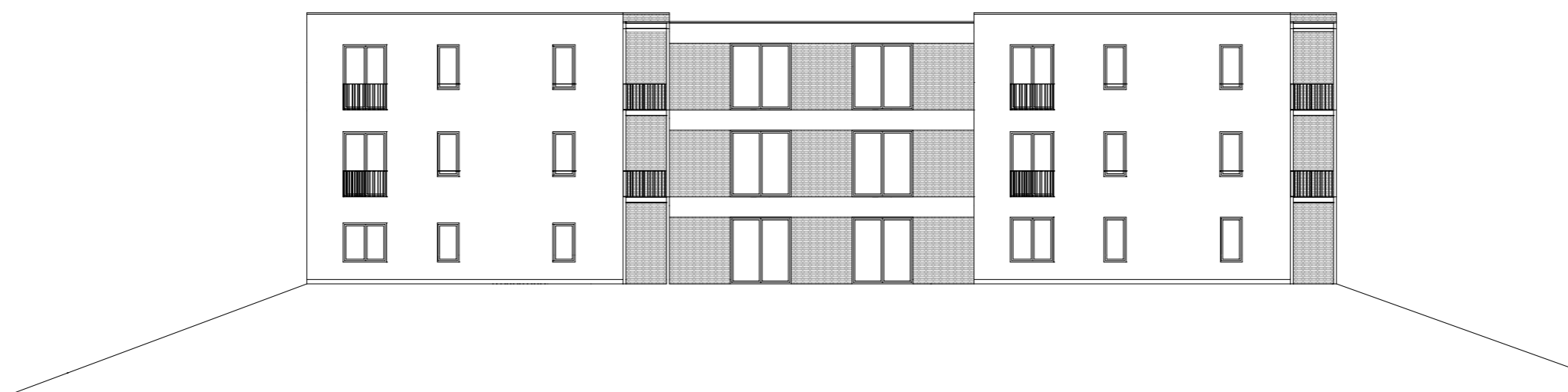


ŘEZ D-D'  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ







ZÁPADNÍ POHLED  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ





SEVERNÍ POHLED  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ







VÝCHODNÍ POHLED  
1:200

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ





VIZUALIZACE  
pohled z ulice 5. května

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ







VIZUALIZACE  
pohled ze dvora

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ







VIZUALIZACE  
pohled od dětského hřiště

NOVOSTAVBA DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V ULICI 5. KVĚTNA V TURNOVĚ

