

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE



zadavatel :

Obec Střeň, Střeň 19, 783 32

autor :

KOIS ARCH s.r.o., Balbínova 11, 77900 Olomouc

IDEOVÁ STUDIE BYTOVÉHO DOMU V OBCI STŘEŇ 08/2024





ARCHITEKTONICKÁ STUDIE BYTOVÉHO DOMU V OBCI STŘEŇ

ZADAVATEL:

Jméno / název: Obec Střeň

Adresa: Střeň 19, 78332

ZPRACOVATEL:

Jméno / název: KOIS ARCH s.r.o.

Sídlo: Balbínova 11, 77900 Olomouc

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Pavla Koišová, KOIS ARCH s.r.o., ČKA 03189
Ondřej Večeřa

Datum: srpen 2024

Stupeň projektové dokumentace: studie

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Účel a cíle architektonické studie

Studie ověřuje možnosti a podmínky změn v území a pro rozhodování v území. Účelem je prověřit a posoudit možné řešení kompozice plochy, zástavby, dopravy a parkování.

Principy zadání byly formulovány v těchto bodech:

- výšková hladina
- stavební čára
- dopravní obslužnost (dopravní napojení, parkování – podíl vně /uvnitř objektu)
- zastavěnost pozemku
- plocha veřejného prostoru
- respekt vůči ochrannému pásmu VN

2. Použité podklady

Podkladem pro projektování bylo:

- platný územní plán
- polohopis a výškopis
- hydrogeologický popis místa

3. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji obce. Jedná se o nezastavěnou plochu. Studie zpracovává možnost využití parcel č. 213, 214, 412/1, 158 katastrálního území Střeň. Dle platného územního plánu je vymezená plocha označena P1 pro využití k bydlení – bydlení jiné. Území je napojitelné na veškerou technickou infrastrukturu.

4. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

V návrhu řešení byly respektovány parametry, nastavené aktuálním územním plánem. Plocha parcel určených k výstavbě se nachází v území přestavby BX – Plochy bydlení jiné – v návaznosti na bytové domy.

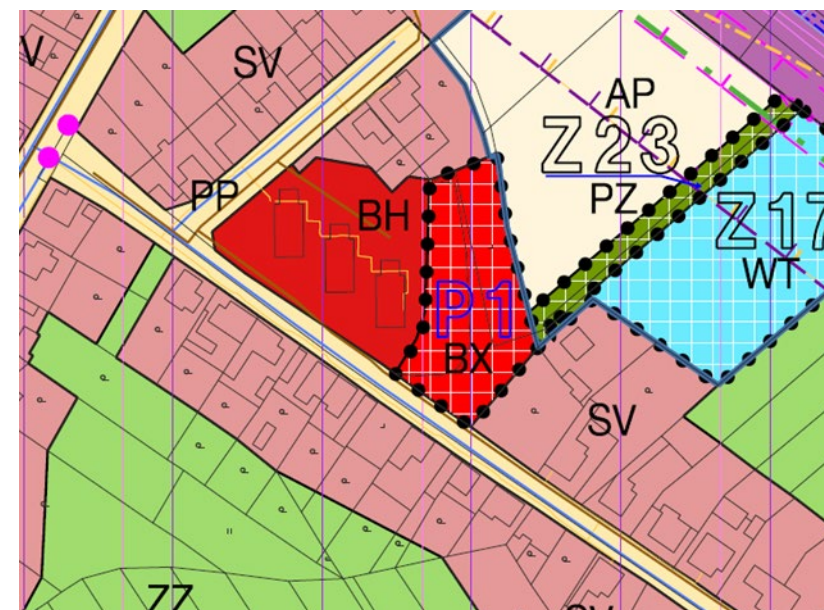
Hlavní využití Pozemky bytových domů a občanské vybavenosti

Přípustné - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Nepřípustné - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínečně přípustné - pozemky staveb a zařízení (např. drobné výroby a služeb) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území za podmínky, že budou splněny hygienické limity.

Výřez z koordinačního výkresu ÚP:



Umístění BYTOVÉHO DOMU je s ohledem na stávající bytové domy v ulici. Úroveň podlahy v 1.NP stejná jako stávající bytové domy, cca 1,3 m nad okolním terénem. Celková výška římsy je cca 7,5m od stávajícího terénu.

Zastavěnost pozemku

- plocha pozemku určená pro výstavbu 2770 m²
- zastavěná plocha stavby je 313 m².

5. Dopravní obslužnost, dopravní řešení

Dopravní napojení je stávající od jihu z místní komunikace upraveným stávajícím vjezdem k parkování domu s 9 odstavnými stáními, z nichž 1 určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu. V rámci stavebních úprav je naplánovaná i úprava okolí, zejména přemístění dnešního valu.

6. Urbanistické a architektonické řešení

Novostavba je umístěna v podélné ose sever jih. Umístění je ovlivněno dnešními sousedícími bytovými domy.

Studie prověřila umístění v území dvěma variantami:

Var 1 jednopodlažní, dva objekty každý se 4 bytovými jednotkami, parkování mimo objekt.



Var 2 podlažní, jeden objekt třípodlažní s parkováním v objektu.



V rámci vyhodnocení obou variant vzhledem ke geologickým podmínkám, orientaci ke světovým stranám, umístění, ekonomickému zhodnocení je navržen dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou s parkováním mimo objekt. Hlavní vstup do objektu je z východní strany, z úrovně -1,3 m. Pro bezbariérovost je v objektu navržen výtah.

V objektu je navrženo 8 bytových jednotek sociálního bydlení ve složení 4 x 2kk (41,4 m²) a 4 x 3kk (59,4 m²). Každý byt má sklepní kóji a pro technické zázemí objektu je v 2. NP uvažována společná technická místnost.

7. Technické řešení

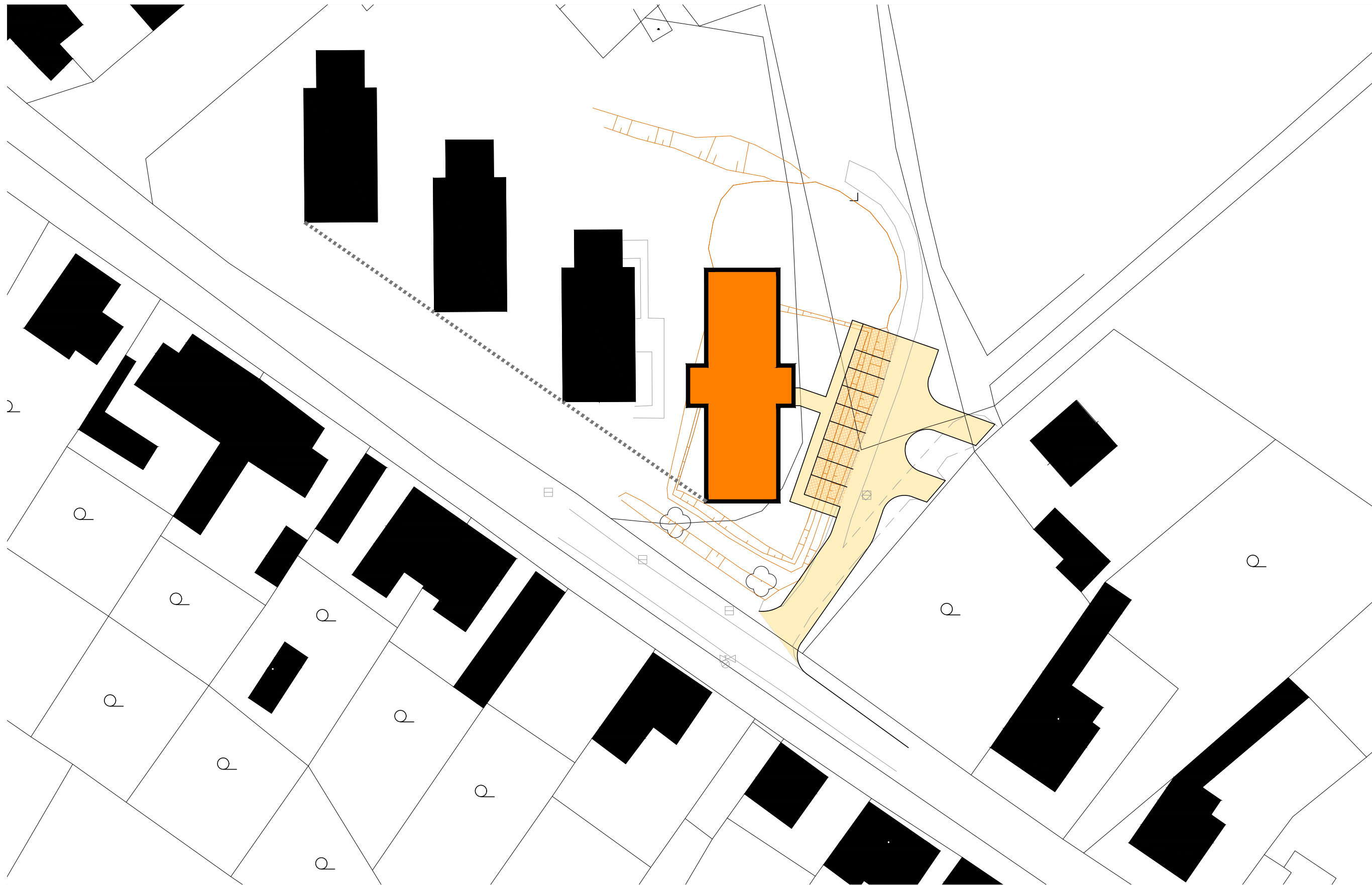
Je uvažováno se zděnou stěnovou k-cí s izolantem potřebných parametrů, s ŽB základovou deskou a stropními deskami. Zastřešení sedlovou střechou s krokviemi, eventuálně lepenými dřevěnými vazníky. Výplně otvorů plast.

Pro vytápění a TUV je uvažováno s tepelným čerpadlem. Objekt bude větrán přirozeně. Dešťové vody budou jímány do retenční nádrže pro využití užitkové vody s havarijním přepadem do kanalizace. Objekt bude napojen na vodovod, splaškovou kanalizaci a elektro. Dále je uvažováno, využít plochu střechy na osazení solárních panelů pro výrobu elektrické energie.

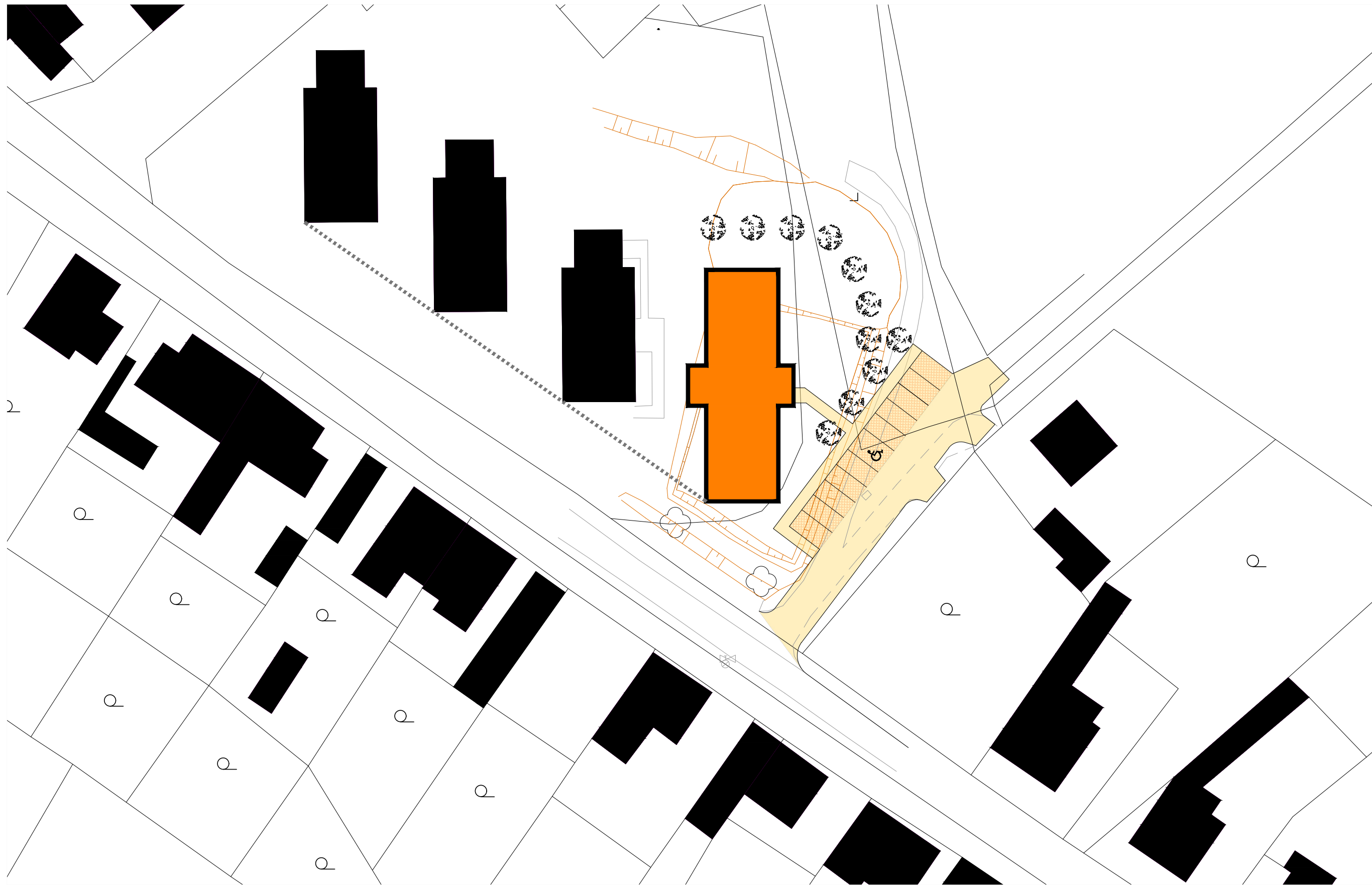
8. Závěr

Studie řeší umístění bytového domu vzhledem k dané ploše, její technických možností, orientaci ke světovým stranám, sousedním parcelám a vůbec stávající výstavbě, dopravnímu napojení. Respektuje podmínky v řešeném území dané územním plánem obce, využití plochy pro bydlení. Vymezuje plochu k zastavění, dopravní napojení a parkování, dostupnost, veřejné prostranství.

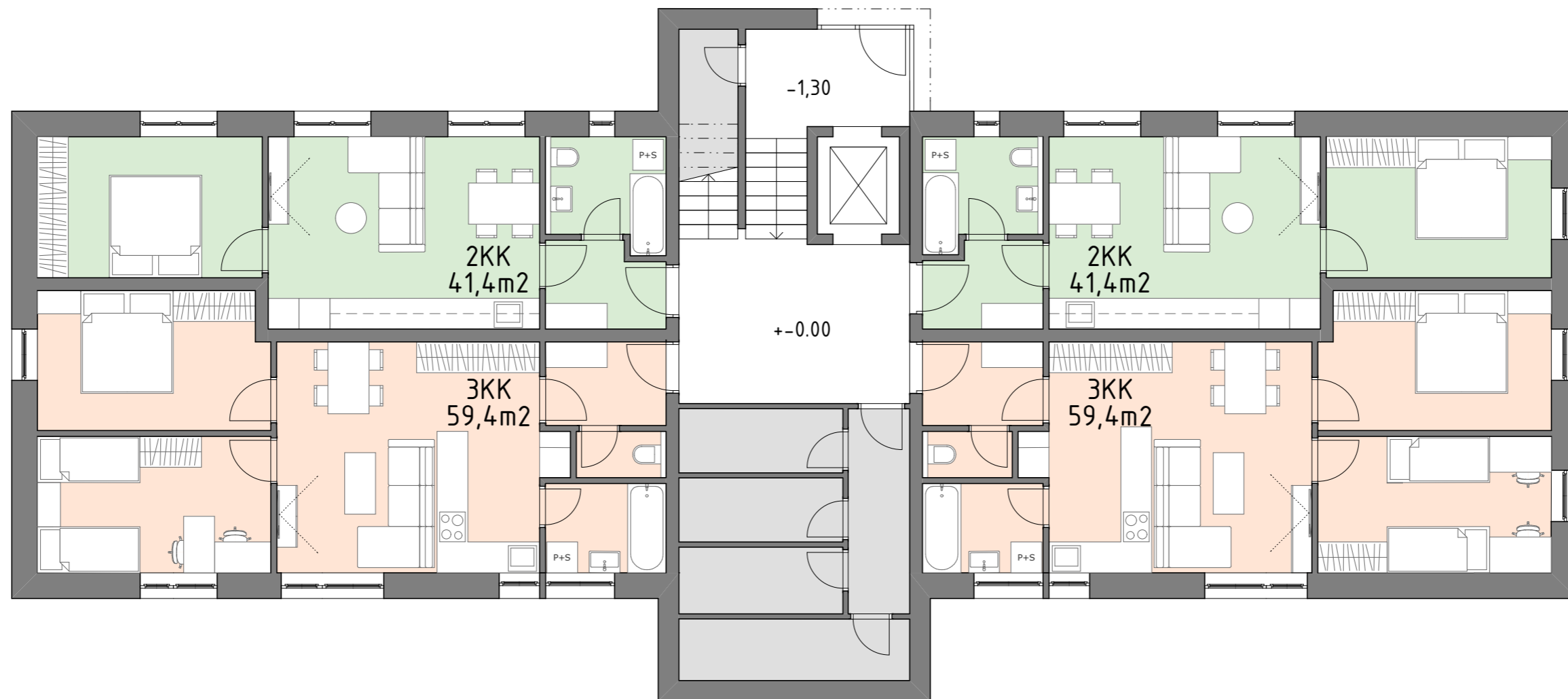
Studie je podkladem navazujících správních řízení s orgány státní správy - řízení pro územní rozhodnutí a dalších stupňů dokumentace. Studie navrhuje ideální cílový stav bytového domu se sociálními byty.



SITUACE M1:500
STUDIE BYTOVÉHO DOMU V STŘENÍ

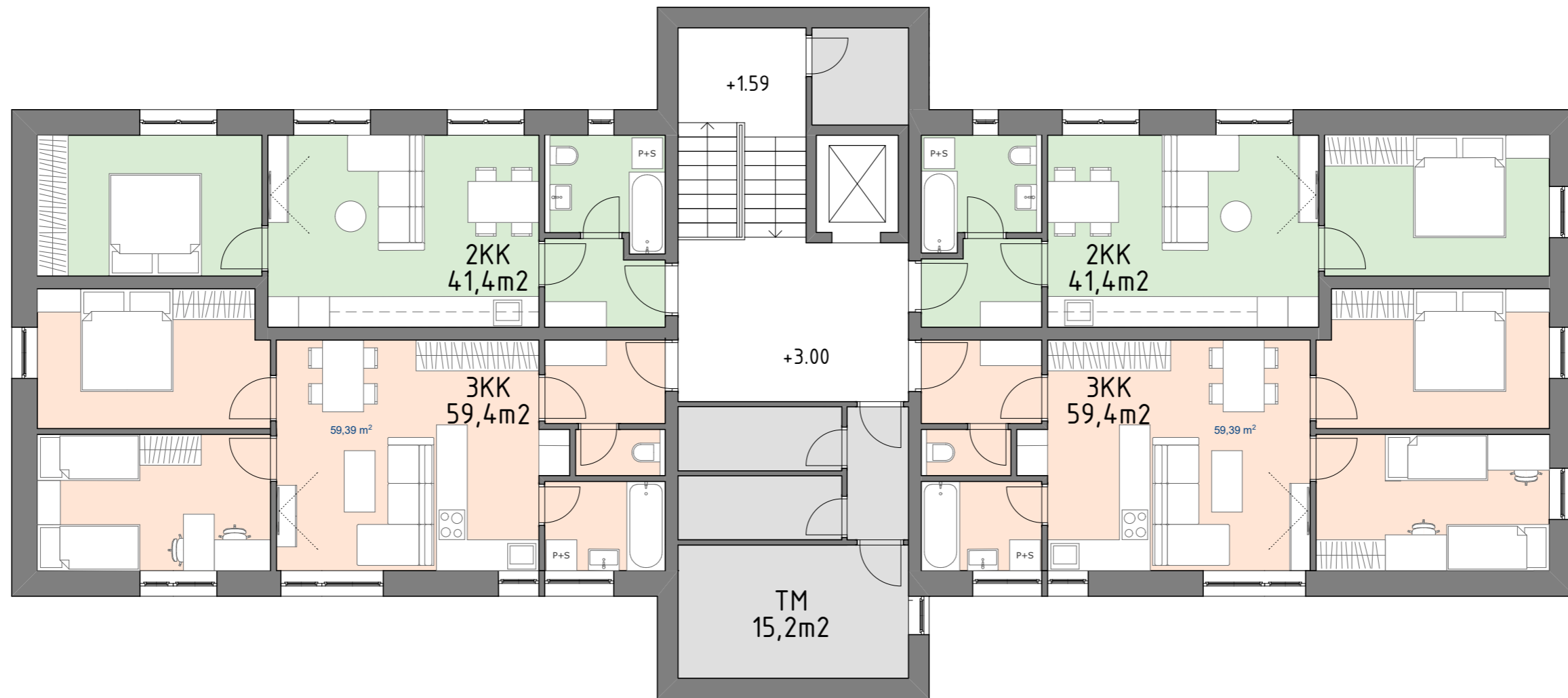


SITUACE 2 M1:500
STUDIE BYTOVÉHO DOMU V STŘENI

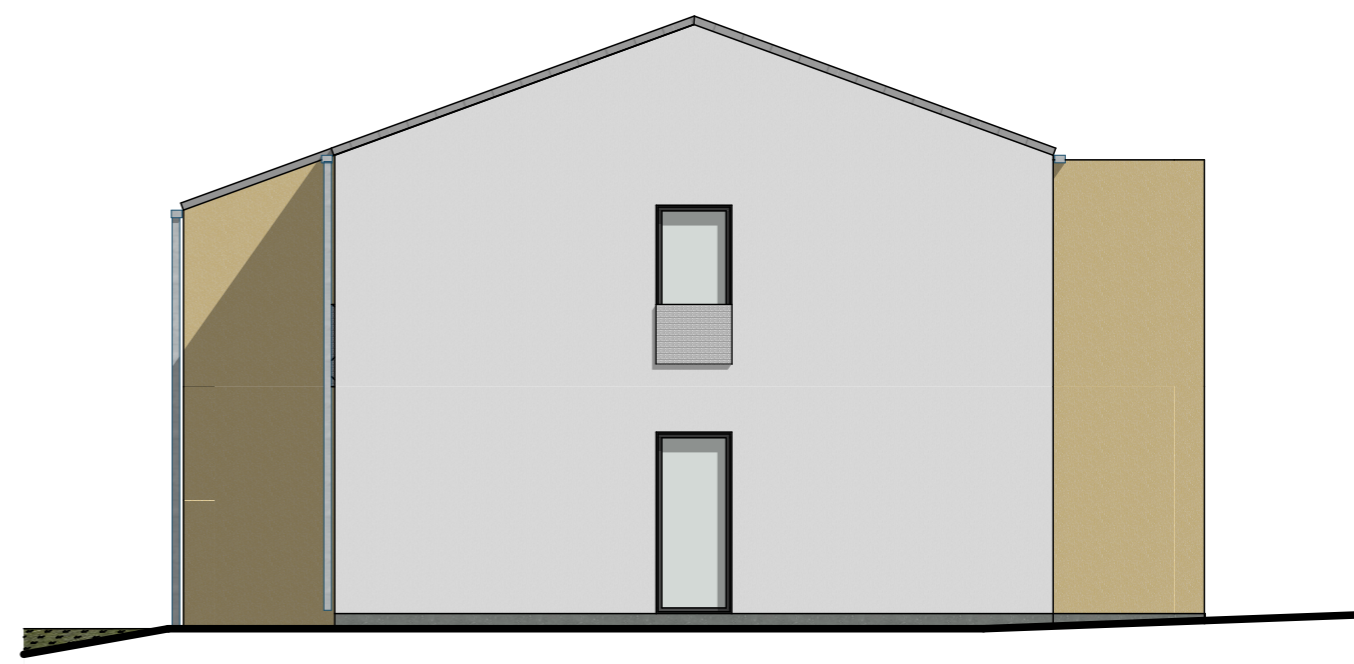
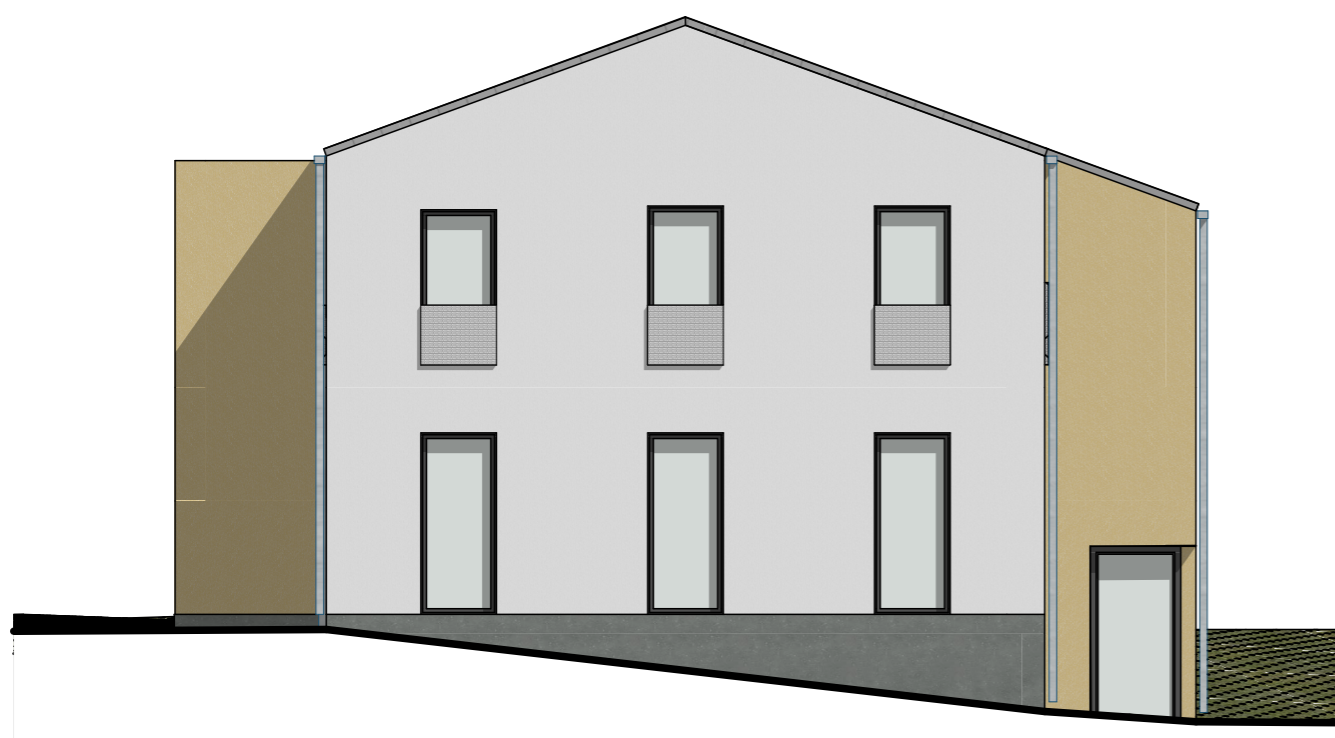


PŮDORYS 1.NP
STUDIE BYTOVÉHO DOMU V STŘENI

M : 100



PŮDORYS 2.NP
STUDIE BYTOVÉHO DOMU V STŘENI



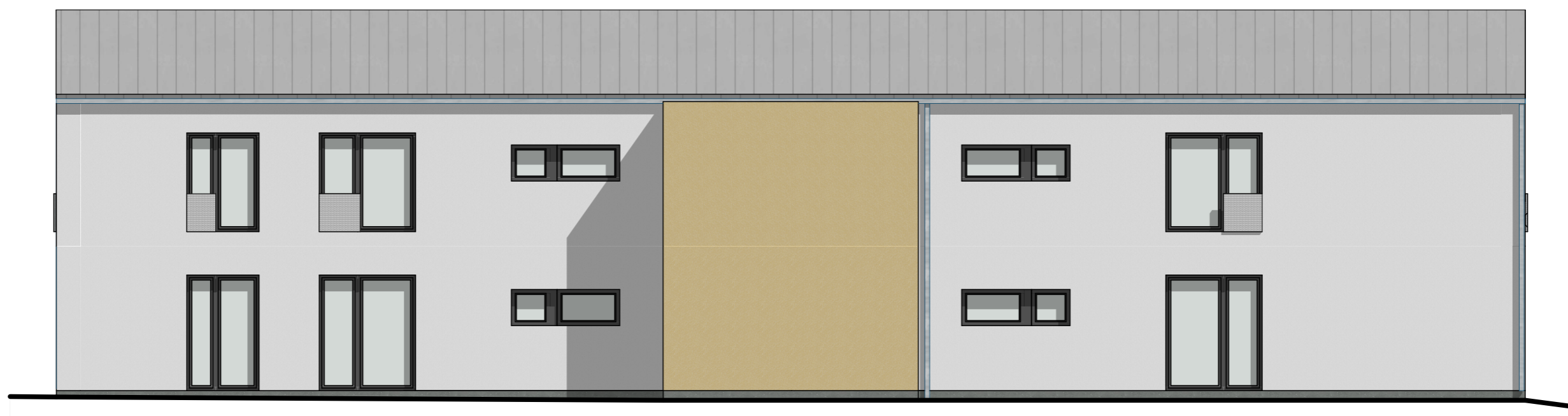
POHLED SEVERNÍ, JIŽNÍ
STUDIE BYTOVÉHO DOMU V STŘENI

M : 100



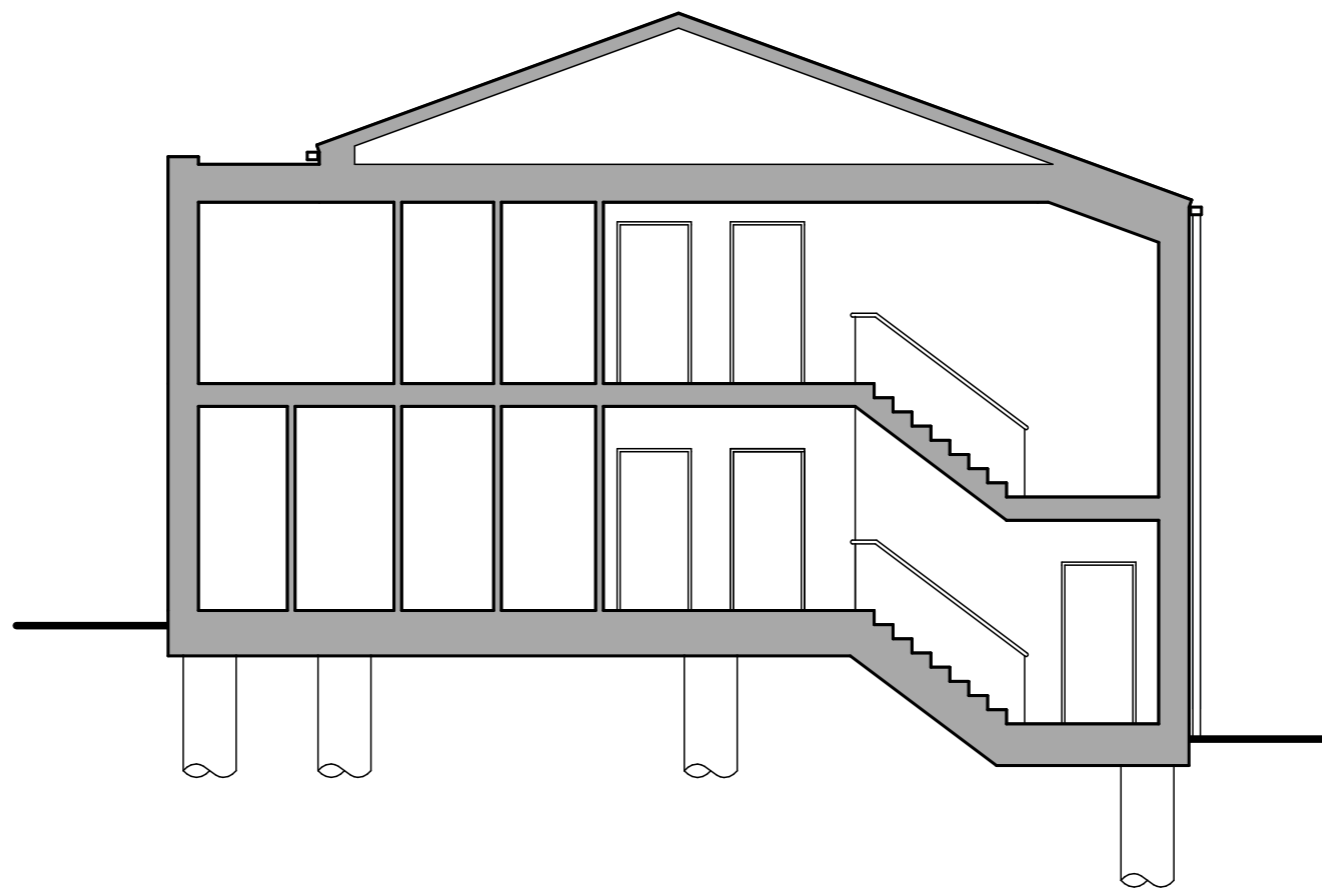
POHLED VÝCHODNÍ
STUDIE BYTOVÉHO DOMU V STŘENÍ

M : 100



POHLED ZÁPADNÍ
STUDIE BYTOVÉHO DOMU V STŘENI

M : 100



PŘÍČNÝ ŘEZ
STUDIE BYTOVÉHO DOMU V STŘENÍ

M : 100









