**DOMOV PRO SENIORY ŽELEČ – 1.Etapa**

**Textová část ke studii**

**A/Identifikační údaje o stavbě:**

**Akce :** **DOMOV PRO SENIORY ŽELEČ – 1.Etapa**

Stupeň dokumentace : Architektonická studie

Místo stavby : Obec Želeč, okres Tábor, kraj Jihočeský - parc. č. 82/1 -82/5, 1678,

49, 115 a č.79.

**Investor :**  **Obec Želeč, 391 74 Želeč 26**

v zastoupení - Ladislav Stejskal – starosta obce Želeč

IČO: 00253201

**Projektant : Ing.arch. Zdeněk Šimeček**

Atelier Architektury – IČO: 10319107

Klokotská 104, 390 01 Tábor

**Dodavatel :**  bude určen na základě výběrového řízení

**Navrhované kapacity :**

**A1/ DOMOV PRO SENIORY :** děleno na dvě vzájemně propojené budovy

***Hlavní budova*** *- 3. NP., 4.NP. je tvořeno obytným podkrovím, částečně podsklepena pro technické zázemí. Půdorysné rozměry 14,5 x 21,0 m, výška hřebene střechy + 17,25 m, výška římsa střechy 9,4 m na přilehlým terénem.*

*Rozměry - (14,5 x 21,0 m) + (20,7 x 14,8 m). Kapacita 14 bytových jednotek.*

***Vedlejší budova*** *– 2.NP, 3.NP. je tvořeno obytným podkrovím, stavba nepodsklepená. Půdorysné rozměry 20,7 x 14,8 m, výška hřebene střechy + 12,1 m, výška střešní římsy 7,4 m nad přilehlým terénem. Kapacita 6. Bytových jednotek.*

**Celkem Domov pro seniory :**

* **Počet bytů – celkem 20 B.J. do 50 m2** (dle podmínek dotačního programu), z toho 7 x byty 1+k.k – 36 m2 a 13 x byty 2+ K.K – 50 m2 *(bez balkonů a lodgií).*
* **Kapacita lůžek dle ČSN – Obytné budovy – 33 lůžek** (maximální počet ubytovaných).

**- 20 lůžek** (minimální počet ubytovaných).

* **Zastavěná plocha –** **550 m2**
* **Obestavěný prostor : 6 513 m3**
* **Užitková plocha bytů : 900 m2**  *(bez balkonů a lodgií cca 46 m2)*
* **Jídelna, společenská místnost s kuchyňkou : 71 m2**
* **Provozovna služeb : 32 m2**
* **Ordinace lékaře : 32 m2**
* **Ostatní užitkové plochy :** (chodby , sklady prádelna zázemí) **– 412 m2**
* **Celkem užitkové plochy celého domu – 1 447 m2**
* **Náklady na samostatnou budovu : 43,34 mil. Kč vč. DPH 21%** .

(35,82 mil. Kč bez DPH )

* **Parkoviště a zásobovací dvůr - 13 stání** osobních aut ( 8x normální, 5x invalidní stání) celková asfaltová plocha 540 m2.
* **Chodníky z betonové zámkové dlažby** – celkem 564 m2

**Způsoby financování :** Investor uvažuje financování stavby za pomoci dotačního programu

č. 117D06040 na Podporované byty pro rok 2016, poskytovaného Ministerstvem pro

místní rozvoj ČR v Praze. Při předpokládané dotaci z programu MMR 12,0 mil. Kč

( 20 B.J. x 600 000,-Kč/ bytovou jednotku ) by podíl obce z vlastních zdrojů představoval

částku cca 32,74 mil. Kč.

**A2/ VENKOVNÍ AMFITEÁTR :** přízemní budova, rozměry 24,85 x 16,0 m, výška rovné střechy + 3,95 m, výška střechy jeviště + 8,05 m.

* **Navrhovaná kapacita : cca 150 návštěvníků.**
* **Zastavěná plocha celkem : 232 m2** (bez tanečního parketu a hlediště).
* **Obestavěný prostor : 510 m3** + střecha pódia.
* **Taneční parket : 90 m2 (**hladká betonová plocha).
* **Hlediště :** volně v otevřené v zahradě (v přírodě) , sezení na dvou úrovních zvýšeného valu.
* **Rychlé občerstvení vč. zázemí :** 5 x 9 m = 45 m2
* **Sezení pod krytou pergolou** **:** 9,1 x 6,3 m = 57,3 m2, 24 míst k sezení.
* **Zázemí pro účinkující vč. podia (jeviště):** celkem 77 m2 (26 m2 zázemí + 51 m2 pódium).
* **Venkovní sezení, taneční a jevištní parket : kapacita 150 diváků.**
* **Ostatní zázemí** (WC sklady, tech. zázemí) **: 45 m2.**
* **Náklady na samostatný amfiteátr : 4,19 mil. Kč vč. DPH 21%** .

(3,46 mil. Kč bez DPH )

* **Chodníky a zásobování : 338 m2**
* **Způsoby financování :** Investor bude financovat z vlastních zdrojů, alt. je , možné za pomoci dotačních programů nap. Program obnovy venkova a pod.

**Termíny výstavby :** dle možností investora, předpoklad 2017-2019.

**B/ Popis navrhovaného řešení :**

**URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:**

Studie řeší kompletní zástavbu stávajícího původního zámeckého areálu, umístěného v těsné blízkosti centra obce Želeč. Areál po třech stranách obepínají silnice II.tř. a z východní strany je uzavřen poměrně monstrózní a nevábnou čtyřpodlažní zemědělskou budovou, která naprosto nevhodně devastuje architekturu centra obce. Záměrem rozmístění jednotlivých domů bylo zejména co nejvíce odclonit tuto vysokou brutalistickou hospodářskou stavbu a co nejvíce zpřístupnit zámeckou zahradu veřejnosti k rekreačním a odpočinkovým aktivitám v obci. Architekturu nově navržené zástavby bylo potřeba co nejvíce přizpůsobit okolí a její zástavbě, zejména charakteru malebných jihočeských stavení v západním okraji obce a současně zvýšené zástavbě školy, tanečního sálu a dalších staveb tvořící centrum obce.

Historicky zde stávala hlavní zámecká budova o 3. N.P. s valbovou střechou stejně jako okolní budovy ZŠ a tanečního sálu s restaurací. Tato zámecká budova byla naprosto nevhodná pro nějaké další využití a její stavebně technický stav byl několika necitlivými přestavbami zemědělského družstva v minulosti natolik porušen, že rozhodnutím obce došlo k demolici této zámecké budovy, čímž se uvolnil celý pozemek k nové dostavbě a to za podmínek maximálního zachování zbytků původní zahrady se vzrostlými stromy a ohradní zámeckou zdí.

**Navržená zástavba splňuje požadavky platného územního plánu obce.**

Celý návrh vychází z koncepce vytvoření vnitrobloku sestávajícího jednak z obytných objektů, podél východní a jižní strany areálu, v našem případě Domova pro seniory a ze severozápadu poblíž křižovatky silnic umístit požadovaný venkovní amfiteátr. Vnitřní zámecká zahrada respektuje sávající vzrostlou (původně zámeckou ) zeleň se zachováním vzrostlých stromů. Zahrada uvnitř bloku tvoří klidovou a rekreační zónu pro odpočinek a dětské využití. Západní část zástavby je záměrně navržena jako jeden souvislý objekt o 3. -4. nadzemních podlažích s obytným podkrovím hmotově členěna na budoucí tři budovy, vše se záměrem co možná největšího zakrytí stávající vysoké a naprosto nevhodné stávající zemědělské budovy. V jižní části se předpokládá budoucí dostavba dalších dvou objektů, jejichž přesné určení není v tuto chvíli známo. Lze však předpokládat a studie s tím i uvažuje, že by zde bylo vhodné v následných etapách situovat další obytné domy či stavby k bydlení. Velice vhodné by bylo s výhledem pokračovat v rozšíření o další domy stejného charakteru jako plánovaný Domov pro seniory z této 1. etapy výstavby.

Charakterem obce Želeč, stejně jako ve většině jihočeských obcí, je rozptýlená obytná zástavba, částečně spojená s venkovskými a hospodářskými doprovodnými stavbami. V následujících etapách dostavby bývalého zámeckého areálu je nutné přísně dbát na to, aby celková hustota budoucích obyvatel nebyla příliš vysoká na dané území a pro danou lokalitu a nevznikalo zde jakési společenské ghetto.

Studie a návrh jednotlivých domů se snaží co nejvíce přiblížit tvarosloví a hmotovému uspořádání budov k malebným jihočeským návsím, jejichž základním charakterem je štítové uspořádání domů směrem do ulice (štíty selské, mnohdy selské baroko). Proto i jednotlivé domy jsou řešeny s uplatněním štítů, které však podle vzniku své doby jsou svým tvaroslovím uzpůsobeny současným trendům. Střechy jsou o sklonu cca 35 – 40% s červenou taškovou krytinou (nejlépe pálená – bobrovky), ve štítech jsou oproti okolní zástavbě použity prosklené stěny a okna do dřevěných, trámových konstrukcí. Pouze u vyšší (hlavní) budovy (3.NP. + podkroví) Domova pro seniory je navržena vzhledem ke své výšce střecha valbová, stejné jako např. sousední základní škola či kulturní dům. Přes to jsou i u této valbové střechy dominantní štíty v proporcích okolních venkovských stavení. Principem je u nízkých budov (2.NP.) co nejvíce uplatnit princip venkovských štítů a u vyšší hlavní budovy a zastřešení amfiteátru naopak vizuálně objekty snížit pomocí valbových střech.

Hlavní budova domova pro seniory je objemově, tvarově a svým umístěním podobná hmotě původnímu zámku.

*Poznámka : Autor studie v žádném případě nedoporučuje, aby Domov pro seniory byl v počtu 20 bytů řešen jako jedna hmota tj. jeden dům, protože svojí velikostí přiliž přesáhne charakter zástavby v obci ( příkladem jsou z totalitní minulosti typizované bytovky např. pouze 5 BJ. či 7 BJ., které dodnes hyzdí jihočeské obce). Architektura domů by se měla co nejvíce rozčlenit. Stejně tak se nedoporučuí v tomto prostoru hranaté a funkcionalistické moderní stavby s rovnými střechami. Objekty by měly mít průčelní štíty, střechy by měly být šikmé a krytiny taškové podle historického vývoje okolních venkovských chalup. Zástavbou by měla být podtržena malebnost jihočeských vesnic.*

**V rámci požadované 1. Etapy zástavby studie řeší :**

* **Domov pro seniory**

Vzhledem k podmínkám dotačního programu MMR jsou v domově navrženy pouze malometrážní byty s užitkovou plochou do 50 m2, což představuje byty 1+k.k. (jednolůžkové) a byty 2+ k.k. (dvoulůžkové). Větší byty o této maximální ploše nelze navrhnout.

Požadováno bylo poměrně velké množství nových malometrážních bytů, proto je celý objekt Domova pro seniory záměrně hmotově navržen jako dva objekty, vzájemně (funkčně i stavebně) propojeny a tvořící jeden celek. Dokonce studie uvažuje i v dalších etapách na tyto dva domy navázat ještě třetím domem, opět společně propojeným a tvořícím jede společný provozní celek.

Mezi jednotlivými částmi domu řešen centrální vstup a to jak zezadu směrem od zásobovacího dvora s parkovištěm tak i výstup směrem do klidové části zámecké zahrady. Pro své rozdílné výškové osazení domů do terénu (pozemek se mírně svažuje jižním směrem), nelze při celkové délce domu řešit jednotnou výškovou úroveň všech podlaží (stejná +-0,00). Studie proto řeší obě části objektu vzájemně výškově rozdílné s uskočení o cca ½ patra tak, aby jedním schodištěm a výtahem bylo možná zabezpečit bezbariérové vnitřní komunikace obou částí domů s různými niveletami. Výtah je kvůli vibracím a hluku záměrně umístěn uprostřed schodišťových ramen (nikoli ve stěně společné s byty) a je průchozí, což umožňuje nástupy z různých úrovní obou částí domu. V opačném případě, při použití pouze klasických výtahů s jednostrannými vstupy by bylo nutné do domu zakomponovat ještě druhé schodiště s druhým výtahem (pro každou část zvlášť) , což by prodražovalo celou stavbu.

*Poznámka :*  *Studie sice v návrhu řeší i druhé schodiště s druhým osobním výtahem. Toto řešení přichází v úvahu ale pouze pro případ, kdy by investor chtěl nejprve postavit samostatně tuto menší, středovou část domu (v propočtu uváděno jako vedlejší budova) a následně až budovu vyšší, hlavní. Toto se však moc nepředpokládá a proto i v přiloženém propočtu není druhé schodiště kalkulováno.*

Centrální výstup do zahrady z přízemí je navržen přes jeden společenský prostor, který bude současně využívám jako jídelna, společenská místnost či jakýsi centrální prostor na případné společenské akce s přímým výstupem a posezením pod pergolou v zahradě. Z těchto důvodů je v přízemí z jednoho bytu vytvořena malá kuchyňka, či recepční obsluha. Vstupní prostor je vysoký pouze přes dvě podlaží a hmotově tvoří jakýsi spojovací krček mezi dvěma objekty.Šířka je zde 5,5 m, přičemž je ponecháno na zvážení investora, jak veliké prostory budou potřeba (*viz. níže stravování seniorů)* a podle toho tento spojovací krček i rozšířit, či zúžit.

Situování jednotlivých bytů je směrem východ –západ a s ohledem na zastínění a případným pohledům na východní vysokou zemědělskou budovu. Nižší část budovy je proto navržena jako pavlačový dům (chodba z jedné strany) a to pouze s orientací bytů do zámecké zahrady. Všechny byty splňují dle ČSN – Obytné budovy podmínky oslunění a u žádných bytů by nemělo dojít k zastínění od okolní zástavby. Vše ohledně proslunění bude prokazováno v dalším stupni PD tzv. Diagramem oslunění (zastínění). Disposiční řešení jednotlivých bytů a společných prostor vč. sesterny a ošetřovny je patrné z přiložených půdorysů.

**Bezbarierové řešení :**

Veškeré byty a jejich vnitřní disposice jsou navrženy jako zcela bezbarierové a to včetně koupelen. V každém bytě je rozmístěn nábytek tak, aby byl přístupný osobám na invalidních vozíkách. To samé platí o prostorách balkonů.

Celý objekt Domova pro seniory je navržen též jako bezbariérový včetně invalidního výtahu. Bezbarierové se předpokládají i hlavní vstupy z parkoviště a do zahrady, pohyb osob okolo domu a chodníky, zadní parkoviště a přístup k venkovním kontejnerům. Detailní bezbarierové řešení musí být podle příslušných předpisů dodrženo zejména v dalších stupních projektové dokumentace, neboť toto je základní podmínkou získání státní dotace.

**Stravování seniorů :**

Přestože každý z bytů má svoje kuchyňky pro možnost vlastního vaření a stravování, lze na základě zkušenosti předpokládat, že valná část seniorů si nechá část jídel dovážet např. obědy, či na ně chodit do blízké školní jídelny. Stravování seniorů je proto ve studii řešeno v jednom centrálním prostoru v přízemí (jídelny) při vstupu do zahrady. Předpokládá se, že část jídel může být dovážena v thermoportech přímo na pokoje seniorů např. z nedaleké školní jídelny. Část jídel je možné dále dovážet do nové jídelny v přízemí a současně lze přepokládat, že na stravování bude možné docházet např. i do nedaleké školní jídelny. Provozně toto bude řešeno investorem podle skutečných potřeb.

**Služby pro seniory :**

V nejnutnější možné míře jsou v domově navrženy samostatné prostory pro docházejícího ošetřujícího lékaře o ploše cca 32 m2, sloužící nejen jako zázemí lékaře ale současně jako ošetřovna. Lékař zde bude pouze docházet a to min 1x týdně.

V návaznosti na ošetřovnu jsou v přízemí hlavní budovy navrženy samostatné prostory provozovny služeb o ploše cca 32 m2, jako pracoviště personálu a pečovatelek. Domov pro seniory nebude mít stálou pečovatelskou službu a personál zde bude pravidelně 1x denně docházet. Možno použít i pro kadeřníka či jiné služby. Před ošetřovnou a provozovnou služeb je řešena čekárna.

Dalšími poskytovanými službami by měly být prostory společné prádelny v přízemí, přímo navazující na zásobovací dvůr (pračka, sušičky, mandl), kde bude možné, aby si každý pral své prádlo sám a nebo by toto zajišťoval personál. V jednotlivých bytech jsou koupelny řešeny jako bezbariérové invalidní a navíc z důvodu úspor plochy i společné s WC. V případě, že jakýkoliv byt bude obsazen pouze osobou invalidní (vozíčkář), bude velice obtížné možné v koupelnách umístit samostatnou pračku s pohodlným přístupem na invalidním vozíku a proto je v domě praní prádla v centrální prádelně nutností.

* **Přírodní amfiteátr**

Na základě zadání zadavatele bylo požadováno v areálu umístit přírodní amfiteátr pro cca 150 osob. Předem je nutno upozornit, že požadavek vybudování přírodního amfiteátru v této zahradě zřejmě bude velice problematický a lze bez nadsázky i tvrdit, že je zde téměř nevhodný. Z jiných zkušeností (např. Sokolská plovárna Jordán v Táboře) a hlukových studií je známo je zde dojde k nepřiměřenému šíření hluku během vlastní produkce a to vzhledem k okolní obytné zástavbě a to jednak nové ale i stávající. Nerozhoduje přitom, kterým směrem zde bude amfiteátr nasměrován. Jedná se o otevřený prostor a tudíž lze na základě zkušeností konstatovat, že zde bude muset pravděpodobně probíhat pouze komorní tichá produkce, což zase k požadované kapacitě 150 osob asi nebude přáním investora a možné plně realizovat.

Studie přesto tyto požadavky zadavatele akceptuje a tento amfiteátr uvažuje umístit v jeho severozápadní části, v těsném sousedství křižovatky silnic II.tř, za stávající ohradní zdí. Jeviště je směrováno směrem do zámecké zahrady a protože vzniká nebezpečí šíření hluku, je amfiteátr záměrně cca o 1,0 m zapuštěn do terénu a naopak hlediště je řešeno pomocí dvou vyvýšených kaskád tak, aby maximálně zamezovalo šíření hluku. Tím vznikne jakýsi malý protihlukový terénní val osázen hustou vegetací.

Pro navrhovanou kapacitu jsou ve studii v rámci amfiteátru řešeny oddělené WC muži a ženy, WC invalidní, nezbytné zázemí pro učinkující a dále prostor pro občerstvení s přímým prodejem pouze do hlediště a do venkovního sezení pod pergolou. K amfiteátru je umožněn nezbytný zájezd cca dvou osobních aut pro zásobování, pro příjezd učinkujících a případně vozidla záchranné služby. Příjezd bude přes vnitřní Obytnou zónu v zahradě a nebude zde možné parkování (auta musí být po vlastním úkonu převezena na jiné odstavné parkoviště). V případě, že by se v zahradě jakýmkoliv způsobem umožnilo parkovat návštěvníkům, ze zahrady by vzniklo jedno veliké parkoviště a celá zahrada by jako klidový rekreační prvek úplně ztratila smysl.

**DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ :**

Plánovaná kapacita areálu nutně požaduje zásobování, parkoviště, nutnost zájezdů sanitek, hasičů, svoz odpadu apod., zkrátka poměrně velké dopravní napojení. Z důvodu striktního oddělení parkoviště a zásobovacího dvora od klidné odpočinkové zahrady řeší studie tento zásobovací dvůr odděleně od zahrady mezi východní vysokou hospodářkou budovou tj. za obytným domem. Tím dojde k maximálnímu zklidnění zahrady a bude jí možné využít pro rekreaci a odpočinek jako klidovou zahradu. Po budoucí dostavbě celého areálu a všech budov v dalších etapách je plánována i možnost dalšího propojení zásobovacího dvora z výjezdem v jižním okraji pozemků. Vjezd do zásobovacího dvora bude řešen jako vjezd nový a v závislosti na rozhledových trojúhelnících studie uvažuje o dvou variantách vjezdu a to v úrovní ohradní zdi a nebo zapuštěný do areálu. Zapuštěný vjezd se jeví jako více bezpečný a je možné jej i uzavírat vraty.

Tímto dopravním řešením se uvolňuje zbytek zahrady pro odpočinek a rekreaci. Chodníky v zahradě budou sloužit jedna pouze pro chodce a jednak pro příležitostný zájezd osobních automobilů. Středem zahrady je proto navržen rozšířený chodník (páteřní komunikace), která bude sloužit jako „Obytná zóna“ s možností průjezdu osobních aut. Parkování je zde pouze nezbytně nutné. Obytná zóna bude jednosměrná a zabrání případným vjezdům a parkování většího množství aut, zejména v době pořádání kulturních akcí v amfiteátru. Vjezd o obytné zóny bude Ze severní silnice II. tř. je navržen vjezd do obytné zóny novou vjezdovou bránou ( původní musí být posunuta). V jižní části obytné zóny je navržen nový výjezd, protože původní pilíře brány mezi vzrostlými stromy již nevyhovují. Původní pilíře jižní brány budou pouze opraveny a ponechány jako historický odkaz. V severní části obytné zóny v blízkosti vjezdu do celého areálu se předpokládá příjezd 2 – 3 os. vozidel k amfiteátru a to pouze pro jeho nejnutnější zásobování a příjezd účinkujících. Alternativně lze uvažovat se zásobováním amfiteátru při severní silnici II. tř. za ohradní zdí v místě chodníku podél silnice. I zde by bylo parkování pouze dočasné pouze po dobu pořádání kulturních akcí. Toto řešení se jeví jako vhodná alternativa, která však ale zcela závisí na souhlasech orgánů statní správy (rozhledové trojúhelníky, odbor dopravy, Policie ČR a pod.).

Veškeré vnitřní chodníky v zahradě včetně „Obytné zóny“ budou bezbariérové s možností omezeného pohybu včetně pojezdu invalidními vozíky. Chodníky budou z betonové zámkové dlažby (rustikální vzor) v barvě tmavě hnědé.

**Parkování v době hudebních akcí** – pro amfiteátr o kapacitě cca 150 osob zde záměrně nejsou pro návštěvníky navržena nová parkovací místa. V současnosti je v obci centrální parkoviště na návsi severně od kulturního domu, které slouží zejména pro parkování návštěvníků restaurace a tanečního sálu. Předpokládá se, že kulturní akce v přírodním amfiteátru a v kulturním domě nebudou probíhat současně, např. kulturní dům bude nejvíce využíván v období podzim - zima na plesy a taneční zábavy, amfiteátr naopak bude využíván v době jaro - léto pro hudební a hranou produkcí pod širým nebem. Z tohoto důvodu studie neřeší nová parkovací místa v obci a předpokládá se využití stávajícího parkoviště před kulturním domem.

Výškové zapuštění do terénu, zejména tanečního parketu, je zvoleno záměrně k určité eliminaci hluku z hudební produkce vzhledem k bytové zástavbě, což se předpokládá jako možný problém provozování amfiteátru – *viz. výše.*

**Svoz komunálního odpadu –** pro domov pro seniory budou umístěny kontejnery na komunální odpad (nejlépe podzemní) vedle hlavního vjezdu (brány) na parkoviště a zásobovací dvůr. Svoz bude prováděn pravidelně podle místních zvyklostí. Tříděný odpad se zde neuvažuje a k tomuto účelu budou používány kontejnery v obci.

Pro kulturní akce v amfiteátru budou za amfiteátrem uloženy popelnice nebo kontejner tak , aby bylo možné při sezónních akcích komunální odpad pravidelně odvážet. Předpokládá se i umístění 3 - 6 kusů venkovních odpadkových košů v zahradě a hledišti, které též budou pravidelně odváženy.

**DĚTSKÝ KOUTEK, ZELEŇ A IMOBILIÁŘ :**

V nové zahradě v rámci odpočinkové zóny řeší studie i dětský koutek, kde pod vzrostlými duby uprostřed je navržen dětský altán cca 6 x 6 m a k němu venkovní dětské hřiště pro nejmenší (prolézačky, kolotoč, pískoviště, skluzavky apod.) Altán je záměrně navržen v těsné blízkosti amfiteátru, kdy rodiče mohly využívat současně amfiteátr i mít dozor nad dětmi.

V celém zámeckém areálu bude ponechána stávající vzrostlá zeleň jako hodnotný krajinářský prvek. Zahrada musí být řešena s maximální citlivostí k zachování stávající zeleně. Pouze v prostoru amfiteátru dojde v důsledku jeho umístění k odstranění stávajícího vzrostlého jalovce u něhož se ani nepředpokládá, že pochází z doby původní zámecké zahrady. U některých vzrostlých stromů, zejména při jižním okrají se v dalších etapách dostavby předpokládá jejich prořezání a dendrologické úpravy.

Podél nových chodníků, parkoviště, amfiteátru a obytné zóny bude vhodně doplněna nízká okrasná zeleň, nikoliv výsadba vysokých stromů. Keře do výšky max. 3,0 m budou hustě osázené na zvýšeném zemním valu za hledištěm amfiteátru, čímž dojde k vytvoření hlukové clony směrem k obytným budovám.

Klidová zahrada bude bezbariérová a bude doplněna i vhodným mobiliářem jako jsou lavičky, odpadkové koše, zahradní osvětlení, okrasné zídky apod.

**TECNICKÁ INFRASTRUKTURA :**

V zadání pro zpracování této studie nebyly ze strany investora nikterak specifikovány požadavky na inženýrské sítě, stávající možnosti vytápění, elektrorozvody, způsob zásobování, vodovod, kanalizace apod. Pro potřeby architektonické studie, kdy tato tvoří pouze ideový návrh, tyto údaje nebyly až tak směrodatné a proto je studie neřeší. Lze pouze předpokládat, že veškeré návaznosti nové infrastruktury budou úzce navazovat na stávající infrastrukturu v obci, což bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace pro územní řízení.

V přiložené propočtu nákladů je pouze nastíněno možné napojení areálu na stávající infrastrukturu, které však není závazné a slouží pouze jako přibližný odhad rozsahu nové infrastruktury pro potřeby plánování investora. Veškeré konkrétní přípojky a způsoby napojení na stávající infrastrukturu v obci musí být předem projednány s majiteli a správci jednotlivých sítí a v dalších stupních projektové dokumentace pak konkrétně řešeny a odsouhlaseny vč. konkrétního vyčíslení jejich nákladů. Veškeré tyto konkrétní podmínky a způsoby napojení budou proto řešeny v projektové dokumentaci pro územní řízení a po vydání vlastního Územního rozhodnutí pak následně v řízení stavebním, jehož závazným výsledkem bude právoplatné Stavební povolení.

**KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ :**

Provedení veškerých stavebních objektů včetně venkovních zpevněných ploch se předpokládá klasickou zděnou technologií obdobně jako veškerá výstavba v regionu, což je dáno tradicemi. Nepředpokládají se zde žádné inovativní stavební technologie, složité konstrukční technologie či dokonce experimenty.

**Domov pro seniory :** Klasická zděná stavba o třech nadzemních podlažích s využitím podkrovních prostor. Základy klasické betonové na základové pasy. Budou určeny na základě inženýrsko geologického průzkumu, podzemní voda se nepředpokládá.

Zdivo. Obvodové zdivo izolační z keramických pálených bloků (Porotherm, Heluz). Systém zdění a přesný návrh zdiva (cihly broušené, zděné na maltu, lepidlo či PUR pěna) bude upřesněn v dalším stupni PD. Obvodové zdivo se předpokládá v tl. 45 cm tak, aby v max. míře splňovalo tepelně izolační nároky, které budou stanoveny v následujícím výpočtu a Energetické štítku ( energetickém auditu). Vnitřní nosné zdivo se vzhledem k únosnosti předpokládá v tl. 20 a 25 cm a dále vnitřní příčky v tl. 15 a 17,5 cm. Důležitou nutností bude z hlediska zvukové neprůzvučnosti vždy zdivo mezi jednotlivými byty a uvnitř bytů. Předpokládá se použití tzv. AKU zdiva v tl. 20 a 25 cm. Dostatečnou akustiku mezibytových stěn musí vycházet z hlukové studie jako součásti dokumentace ke stavebnímu řízení.

Stropy budou klasické keramické (trámky a Miako vložky) do rozponů max .6,0 m. Krov se předpokládá dřevěný vaznicový, střešní krytina tašková z betonových alt. pálených keramických střešních tašek o sklonu cca 33%. Krytina červená.

V domě je navržen invalidní výtah, konstrukčně umístěn do zděné výtahové šachty u hlavního schodiště. Při dostatku finančních zdrojů a možností investora by bylo vhodné použít výtah prosklený.

**Amfiteátr :** Stavba založena na betonových základových pasech, svislé zdivo klasické zděné obdobně jako u Domova pro seniory. Pevný strop se neuvažuje. Zastropení a střechy budou z dřevěné konstrukce (trámy, vazníky). V části nad provozními místnostmi (restaurace, hygienické zázemí a zázemí pro učinkující a veřejnost) bude střecha rovná, po obvodu lemovaná vysunutou atikou, krytina plast. fólie, barva sv. šedá.

Dominantním prvkem celého objektu vzhledem k potřebné výšce jeviště je jeho zastřešení. Jedná se ocelovou konstrukci z jedné poloviny osazenou na dvou ocelových sloupech a z druhé poloviny osazena na atikách zdi. Na tuto ocelovou konstrukci bude osazen klasický vaznicový krov a na něm stejná střešní tašková krytina. Ocelová konstrukce zastřešení a v ní vzniklý prostor bude sloužit k umístění osvětlení, kulis a v případě hraní divadla i jako určité zjednodušené provaziště.

Vyvýšené pódium cca o 1m se předpokládá dřevěné konstrukce na ocelové sloupky a tesařsky vyrobený nosný rošt. Podlaha pódia bude prkenná. Žádné propadliště, čí výškově upravitelné podium se nepředpokládá.

**Venkovní úpravy a zpevněné plochy :**

Terény budou upraveny podle skutečného osazení stavebních objektů tak, aby pohyb pěší byl v celém rozsahu bezbariérový. Větší terénní úpravy se předpokládají v prostoru před amfiteátrem, tj. v prostoru hlediště, které je záměrně navrženo ve dvou výškových úrovních (kaskády) pro lepší viditelnost diváků. Svahy zde budou tvořeny pouze vlastním zhutněným terénem, který bude pouze zaštěrkován a zatravněn. Chodníky a jejich skladba bude jednak pouze pro chodce (chodník altánu) a dále pro pohyb lehkých vozidel (osobní auta a dodávky). Rozdílnost skladby těchto chodníků bude dána normovanou tloušťkou a skladbou spodních vrstev.

Parkoviště a zásobovací komunikace za Domovem pro seniory bude asfaltová se skladbou pro pojezd nákladních aut, sanitek, hasičů pro svoz komunálního odpadu a příp. technických služeb obce.

Studie předpokládá i částečnou dostavbu stávajícího zděného oplocení a to min v rozsahu podél východní silnice II. tř. Tábor- Bechyně. Stávající pilíře původní zámecké jižní brány na pozemek budou pouze opraveny a ponechány jako doklad o historii zámeckého areálu.

V případě nejasností lze navržená záměr dále s autorem studie konzultovat a požadovat bližší objasnění navrhovaného řešení

Datum : 25.10.2016 Vypracoval : Ing. arch. Zdeněk Šimeček

Atelier Architektury

Klokotská 104, 390 01 Tábor