

# DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

## SO 04 – Venkovní úpravy – zpevněné plochy

### TECHNICKÁ ZPRÁVA - D. 1. 1. 1. 1 – SO 04

---

**název stavby:** PASÁŽ A NOVOSTAVBA  
KOMUNIKAČNÍHO JÁDRA DOMU  
Č.P. 49, JAROMĚŘ

**místo stavby:** Náměstí Československé armády č. p. 49, 55101 Jaroměř  
parcela č. 59, 62, 64/1, 64/4, 64/5, 4115/1, 4112  
katastrální území: 657336 Jaroměř

**předmět dokumentace:** projektová dokumentace pro provedení stavby

#### Údaje o žadateli / stavebníkovi

Město Jaroměř  
Náměstí Československé armády 16, 55101 Jaroměř

#### Údaje o zpracovateli dokumentace

**O dům dál – architekti** sdružení fyzických osob  
Kosmákova 49, 615 00 Brno DIČ : CZ 668 25 024

**zastoupené :** Ing. arch. Lenkou Hanusovou IČO : 697 30 768  
tel. : 776 608 057 e-mail : hanusova@odumdal.cz  
Ing. arch. Radimem Javůrkem IČO : 698 74 913  
tel. : 603 532 371 e-mail : javurek@odumdal.cz

**odp. projektant :** Ing. arch. Lenka Hanusová autorizace ČKA 03 466

#### Odpovědní projektanti dílčích částí:

|                             |                           |                          |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Statika                     | Ing. Marian Olejník       | autorizace ČKAIT 1005545 |
| Vytápění                    | Ing. Jiří Hájek           | autorizace ČKAIT 1005317 |
| VZT, chlazení               | Ing. Jiří Hájek           | autorizace ČKAIT 1005317 |
| Silnoproudá elektrotechnika | Josef Dragoun, dipl. tech | autorizace ČKAIT 0401579 |
| Slaboproudá elektrotechnika | Josef Dragoun, dipl. tech | autorizace ČKAIT 0401579 |
| PBŘ                         | Ing. Táňa Švecová         | autorizace ČKAIT 1004489 |
| ZTI                         | Ing. Petr Bardůnek, Ph. D | autorizace ČKAIT 1005250 |

## 1 URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

### 1.1 Zhodnocení staveniště

V této technické zprávě bude řešen SO 04 – Venkovní úpravy – zpevněné plochy. Tento stavební objekt je součástí projektu „Pasáž a novostavba komunikačního jádra domu č.49, Jaroměř“ jehož předmětem je novostavba komunikačního jádra a stavební úpravy v objektu stávajícího domu č. p. 49 na náměstí ČSA v Jaroměři, na parcele 62 a oprava zpevněné plochy před tímto objektem na parcele 4112. Novostavba bude situována na pozemcích přilehlých k objektu, tedy parcely č. 59, 64/1, 64/4, 64/5, 4115/1 a 4112. Pozemek pro stavbu i stávající objekt se nachází v zastavěné stabilizované lokalitě v historickém jádru města Jaroměř. Plocha určená pro stavbu vznikne odstraněním stávající budovy přístupné z ulice Na Valech. V průběhu stavby bude umožněno napojení na inženýrské sítě a stávající rozvody v objektu, zejména voda, elektřina, odpady, obsluha je umožněna i z náměstí ČSA.

### 1.2 Urbanistické a architektonické řešení stavby

Účelem úprav stávající části je vytvoření průchodu z náměstí ČSA do ulice Na Valech. Vznikne tedy nová pasáž, na kterou budou napojeny případné obchody a provozovny uvnitř objektu. Součástí je nově plánovaná kavárna s příslušenstvím (WC pro návštěvníky, zázemí pro personál a provozní prostory).

Novostavba sestává z dvouramenného schodiště, výtahu pro bezbariérový přístup a řešení bezprostředního okolí stavby v úrovni parteru (2. PP). Kompozice objektu reaguje na funkční a provozní parametry stavby, zároveň zohledňuje tvar stavebního pozemku a měřítko stávajícího domu. Jednoduchost materiálového řešení pak dává vyniknout dynamické formě stavby a kontrastuje s historizující zástavbou v okolí. Nosné konstrukce stěn a sloupů budou z pohledového betonu bez povrchové úpravy, zábradlí, vstupní brána a prvky oplocení budou opláštěny tahokovem a dekorovány grafikou připomínající památku známého rodáka Jaroslava Žáka. (Konkrétní obsah a forma provedení budou ještě předmětem dohody s investorem).

Území pro plánované venkovní úpravy v okolí novostavby komunikačního jádra je v současné době opuštěný dvůr s garážemi svým charakterem odpovídající soukromé straně městských historických domů odvrácené od náměstí. Stavbou pasáže dojde k propojení dvou v současné době rozdílných prostorů – rušného veřejného náměstí a zadní - soukromou, klidovou částí domů na náměstí. Tímto propojením dojde k oživení tohoto v současné době odlehleho zanedbaného území, a to vyžaduje jeho revitalizaci.

Odstraněním budovy a následnou novostavbou komunikačního jádra vznikne ve 2.PP veřejné prostranství, které bude tvořit jednak vstupní parter z ulice Na Valech se vstupy do objektu s novým povrchem na stávající nezpevněné komunikaci a chodníkem s parkovacím místem pro vozičkáře a dále pak malé nádvoří, které bude vymezeno fasádou domu č.49 a stávajícími garážemi.

Cílem je vytvořit funkční, příjemný veřejný prostor navazující na komunikační jádro – vstupní parter z ulice Na Valech a dále místo pro odpočinek – nové nádvoří, které si částečně zachová svojí komorní atmosféru klidného dvorku.

Všechny řešené plochy budou zpevněny novou dlažbou v kombinaci s prvky pro handicapované. Jako hlavní materiál volíme vzhledem k charakteru území přírodní kámen, tedy štípané žulové kostky 8/10cm v šedé a běžové barvě. Tato dlažba bude kombinována s kvádry z broušené žuly, které budou vytvářet prvky pro osoby s omezenou schopností orientace (signální a varovné pásy a umělé vodící linie). Jde o vzájemně kontrastní povrchy- hrubý ze štípaných žulových kostek kontra hladký z broušených žulových kvádrů. V části u parkovacího místa pro vozičkáře bude zpevněná plocha řešena kombinací šedé zámkové dlažby s varovným pásem ze slepecké dlažby.

Část vstupního parteru v místě stávající nezpevněné komunikace bude z důvodů výškové návaznosti prvního schodišťového stupně na pěší komunikaci, zpevněna dlažbou, čímž dojde ke zvýšení úrovně komunikace oproti současnému stavu. Povrch bude navýšen o 10cm v šířce této komunikace a délce cca 8,5m. Výškový rozdíl bude ve směru komunikace vyrovnán šikmými nájezdy po obou stranách ve spádu 13%. Tyto spády budou vyskládány z žulových štípaných kostek 15/17 ložených do betonového podkladu. Zvýšená část bude řešena jako pojízdná z žulových štípaných kostek 8/10. Ve směru kolmém na komunikaci bude povrch výškově srovnán s novými chodníky po obou stranách. V místě zvýšené komunikace pak bude přechod pro chodce s návazností na budoucí rozvoj tohoto území - zamýšlenou lokalitu Na Valech. Za přechodem je na straně vzdálenější od novostavby komunikačního jádra navržen nový chodník, po němž je přístupné kolmé parkovací místo pro vozíčkáře, které bude řešeno jako provizorní, jelikož se v budoucnu předpokládá vytvoření parkovacích ploch v lokalitě Na Valech.

Povrchy mimo zvýšenou část na stávající nezpevněné komunikaci budou navrženy také z žulových štípaných kostek, ale jako pro auta nepojízdné. Žulové kostky budou v kombinaci šedé a krémově béžové barvy. Obrubníky jsou navrženy také z žulových kostek vyskládaných do řady vedle sebe, výškově budou sjednocené s okolními dlážděnými plochami (řešení u čtvercových segmentů se stromky a tam, kde je možné využít přirozené vodící linie). V místech, kde je nutné umístit umělou vodící linii (řešení pro zrakově postižené), je navržen betonový obrubník vyšší než 60mm.

Na námi řešeném území se nacházejí dvě šachty - stávající a nově navržená, obě budou opatřeny poklopem pro vyplnění venkovní dlažbou, která bude zvolena stejné barevnosti a velikosti jako povrch kolem, aby šachty byly co nejméně vidět.

Pod schodištěm se nachází sklad odpadů. V místě, kde bude kvůli klesajícímu schodišti malá světlá výška bude tato místnost ukončena příčkou z betonových cihel, za níž se nachází nepřístupný prostor, jehož povrch bude vysypán štěrkem (6,9m<sup>2</sup>).

Vedle novostavby komunikačního jádra vznikne prostor vymezený fasádou domu č.49 stávajícími garážemi a plotem garáží – nádvoří, které bude řešeno jako klidová část. Pro možnost pobytu bude vybaveno lavičkami a odpadkovými koši. V tomto prostoru bude vysazena nová zeleň v podobě dvou stromků a záhonů s popínavými rostlinami, které budou obrůstat konstrukci schodiště. Za lavičkami je navržen záhon s okrasnou travní směsí, které budou lemovány betonovým žlabem pro odvod dešťových vod. Při vstupu na stěně sousední garáže bude instalován informační panel. Lavičky navrhujeme vzhledově odpovídající navrženému architektonickému řešení okolí – tvarově jednoduché v kombinaci betonového základu (kvádr) a do něj kotvených dřevěných sedáků. Odpadkové koše v podobném dekoru a materiálovém řešení.

Dalším místem, kde je potřeba vyřešit zpevněné plochy, je prostor před vstupem do nové pasáže z Náměstí ČSA, kde je v současné době pokleslá dlažba, kterou je nutné opravit tak, aby byla odpovídající pro vstup do nové pasáže. V rámci 2m<sup>2</sup> doporučujeme tuto plochu vyrovnat do plynulé úrovně s okolním chodníkem.

### **Užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**

Celý prostor vstupního parteru a nádvoří je navržen jako bezbariérový. Parkování je řešeno v blízkosti komunikačního jádra (cca 10m) jedním bezbariérovým kolmým stáním, přístupným po nově navrženém přechodu pro chodce, který je výškově sjednocen s okolními plochami a dále pak po novém chodníku. Pro osoby se zrakovým postižením bude přechod po obou stranách vybaven signálními pásy š. 800mm a varovnými pásy š. 400mm. Provedení pásů bude řešeno dlažbou z hladkých broušených žulových kvádrů, s kontrastním reliéfem oproti okolním povrchům z hrubých štípaných žulových kostek. Toto přírodní materiálové provedení navrhujeme vzhledem ke stávajícímu objektu domu č.49, což je klasický městský historizující dům s tradičními prvky na fasádě (např.

kamenné šambrány dveří, šambrány lemující okna, římsy a jiná plastická výzdoba). V okolí parkovacího místa bude navržena zámková dlažba s varovným pásem ze slepecké dlažby. Vodicí linie budou převážně řešené jako přirozené, tedy obrubníkem v. 60mm na okraji chodníku. V prostoru nádvoří vytváří vodicí linii obrubník, střídavě s umělou vodicí linií v dlažbě.

#### SKLADBY JEDNOTLIVÝCH POVRCHŮ

##### Skladba zpevněné plochy – pro auta nepojízdný úsek :

- kamenná dlažba – žulová štípaná kostka 8/10, šedá a krémově béžová - 100mm
- pískové lože – 30mm
- hutněný štěrkový podsyp – 120mm
- hutněná ornice

Celková plocha jednotlivých vrstev 138,3m<sup>2</sup>

##### Skladba zpevněné plochy – pro auta pojízdný úsek (přechod pro chodce):

- kamenná dlažba – žulová štípaná kostka 8/10, šedá a krémově béžová - 100mm
- pískové lože – 40mm
- hutněný štěrkový podsyp – 250mm
- hutněná ornice

Celková plocha jednotlivých vrstev 36,5m<sup>2</sup>

##### Skladba zpevněné plochy – pro auta pojízdný úsek (přechod pro chodce) – šikmý nájezd:

- kamenná dlažba – žulová štípaná kostka 15/17, šedá a krémově béžová - 100mm
- betonový podklad
- hutněný štěrkový podsyp 150mm
- hutněná ornice

Celková plocha jednotlivých vrstev 8,1m<sup>2</sup>

##### Skladba zpevněné plochy – zámková dlažba:

- zámková dlažba – 60mm
- pískové lože – 30mm
- hutněný štěrkový podsyp – 150mm
- hutněná ornice

Celková plocha jednotlivých vrstev 23,3m<sup>2</sup>

##### Betonová slepecká dlažba

Celková plocha 2,3m<sup>2</sup>

##### Prvky pro osoby s omezenou schopností orientace (signální a varovný pás a umělá vodicí linie):

- kvádr - broušená žula hladká – 400x800x150
- betonové lože – 300mm
- hutněná ornice

Celková plocha jednotlivých vrstev 14,2m<sup>2</sup>

V Brně 06/2013

vypracovali:

Bc. Albert Novák

Ing. arch. Barbora Nováková

Ing. arch. Daniel Václavík

Ing. arch. Lenka Hanusová

Ing. arch. Radim Javůrek

**OO DŮM DÁL**  
**Λ ARCHITEKTI**