

AKCE : Obec HOŠTICE-objekt bývalé školy

S T U D I E - vhodnosti stavebních úprav a dalšího využití objektu

Seznam příloh:

- A) Textová část
- B) Výkresová část
- C) Fotogalerie



Údolní 2188, 390 02 T á b o r

Vypracoval: VSP-projekt v.o.s.

1

listopad 2024

A) TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje:

Název stavby:	Obec HOŠTICE-objekt bývalé školy – - REKONSTRUKCE BUDOVY
Místo stavby:	HOŠTICE parc.č.12
Investor-Stavebník:	obec NEMYŠL
Zpracovatel studie:	VSP-projekt v.o.s. Tábor

Úvod

Na podnět paní starostky obce jsme zpracovali objemovou studii využití budovy. Představa budoucího využití navazovala na dřívější úmysly ze začátku století(r.2004) zřídit v objektu byty a zároveň ponechat část objektu ke spolkové činnosti obce.

Popis objektu

Stávající stav

Stávající budova je pouze částečně využívána místními hasiči. Pro svoje společné setkání hasiči využívají cca polovinu užitné plochy přízemí.

Budova se dvěma nadzemními podlažími sloužila do konce minulého století jako základní škola. Obě podlaží obdélníkového půdorysu 23,25 x 9,57 m a byly využity pro 2-3 učebny na podlaží. Podlaží jsou propojeny jednoramenným, přímým schodištěm z kamenných stupňů. Půdorys podlaží je rozšířeno o sociální zázemí (samostatné WC s předsíněmi) s plochou 4,95 x 6,4 m.

Obě podlaží mají světlé výšky místností 3,0 m.

Na půdu vede oddělené dřevěné schodiště s lomeným jednoramenným výstupem. Dřevěné schody na cihelné klenbě vystoupí do mohutného prostoru dřevěného krovu. Na příčných vazných trámech jsou sloupy stojaté stolice vaznicového systému krovu s krokviemi a příhradovými pozednicemi. Krov je zatížen střešní krytinou z betonových střešních tašek (fy BRAMAC).

Objevené defekty budovy

- 1) V přízemí u podlah je na zdivu zřejmá vzlínavost zemní vlhkosti (zejména v obvodovém zdivu).
- 2) V místnostech většího rozponu (prostory u štítů budovy) jsou zřejmé průhyby stropních trámů přízemního stropu).
- 3) Praskliny na fasádě v obvodovém zdivu sociální přístavby a hlavní budovy značí absenci vodorovného ztužení (chybí ztužující pozední věnce ve stropních konstrukcích) resp. má přístavba nevhodné založení a projevuje se sedání s deformací (hlavní budova x přístavba).
- 4) Na krovu jsou patrné deformace některých nosných prvků (vzpěry). Některé vzpěry jsou již odstraněny.

Možnosti budoucího využití

Jako možnost využití jsou:

- A) Stávající užívání místními hasiči ve stejném rozsahu užitných ploch v přízemí.
- B) Vybudování bytových jednotek ve zbývajících prostorech budovy.
- C) Dále se může využít přilehlý pozemek pro oddychové společné aktivity (posezení , dětské vyžití a sport)

Pro tyto účely lze předpokládat několik variant upravení objektu:

Varianta 1- Zachovat celý objekt

a)-případalo by využití :

- 1.NP – hasiči + 1 byt
- 2.NP – 1byt +rezerva na 1byt

b)-požadované stavební úpravy

- oprava krovu (odlehčení krytinou), vyztužení budovy pozedním věncem na obvodovém zdivu pod vodorovnými konstrukcemi (vazné a stropní trámy)
- zesílení stropů s velkým rozponem
- odizolování objektu od zemní vlhkosti (podřezání obvodového zdiva)

- c) provedení nových konstrukcí a instalací pro novou dispozici bytových jednotek -svislé konstrukce (zdivo), podlahy, výplně otvorů - (okna, dveře), hydroizolace a tepelné izolace (střechy, obvodové zdivo) dále povrchové úpravy-omítky, obklady, podhledy, klempířské a další konstrukce na zkompletování budovy včetně instalací (zdravotechniky, vytápění a elektroinstalace pro dané využití).

Varianta 2 - Snížit stávající objekt o 1 podlaží

Využití-1. NP - 1 byt (3+kk resp. 2 byty 2+kk) + hasiči

Formou zachování stávajících konstrukcí hrubé stavby vč. střechy nebo s novou střechou po ubourání 2.NP a provedení některých stavebních úprav uvedených ve var.1 (zejména ztužení budovy pozedním žebet. věncem)

-odizolování horní stavby –viz varianta1

-provedení stavebních konstrukcí viz varianta1 v menším rozsahu

Varianta 3 - Stávající objekt zbourat a vystavět nový jednopodlažní objekt na stávajícím půdorysu.

Využití – 1.NP - 1 byt (3+kk resp. 2 byty 2+kk) + hasiči

Demolice budovy a kompletní novostavba přízemního objektu.

Návrh projektanta:

Naše doporučení (z hlediska stavebních řešení pro plnohodnotné využití prostoru) je ve **variantě 3.**

- 1) Demolice a výstavba nového objektu na stávající zastavěné ploše parc.č.12 zajistí budovu s menším obestavěným objemem konstrukcí (menší rozměry stěn apod.) a novými stavebními konstrukcemi, instalacemi. Budova bude v budoucnosti s nižšími provozními náklady při užívání zejména při údržbě.
- 2) Jednodušší rozhodování (v postupech řešení) při realizaci stavby a využívání budovy.

Investičně nebude nutné řešit složitě defekty budovy s nevhodnými konstrukcemi, které mohou vyvolat další komplikace.

B) VÝKRESOVÁ ČÁST

- 1) Situace 1 : 1000

Stávající stav

- 2) Půdorysy 1.NP, 2.NP, střechy 1 : 200
3) Řez I-I 1 : 100
4) Pohledy 1 : 200

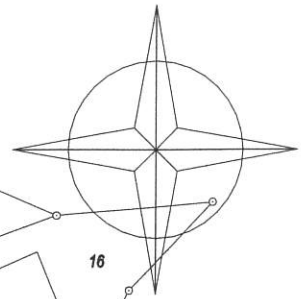
Vizualizace

- 5) Vizualizace – varianta 1
6) Vizualizace - varianta 2
7) Vizualizace – varianta 3

Nový stav

- 8) Varianta 1 - Půdorysy 1 : 200
9) Varianta 2 - Půdorysy 1 : 200
10) Varianta 3 - Půdorysy 1 : 200
11) Varianta 3 – Řez, Pohledy 1 : 200

SITUACE 1:1000

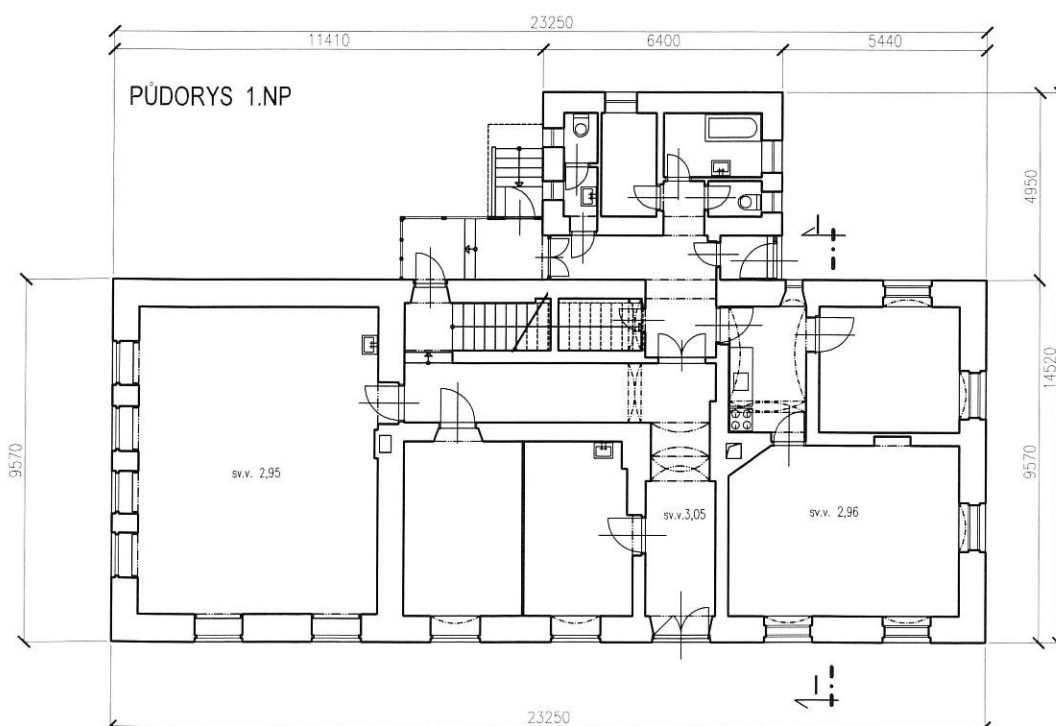
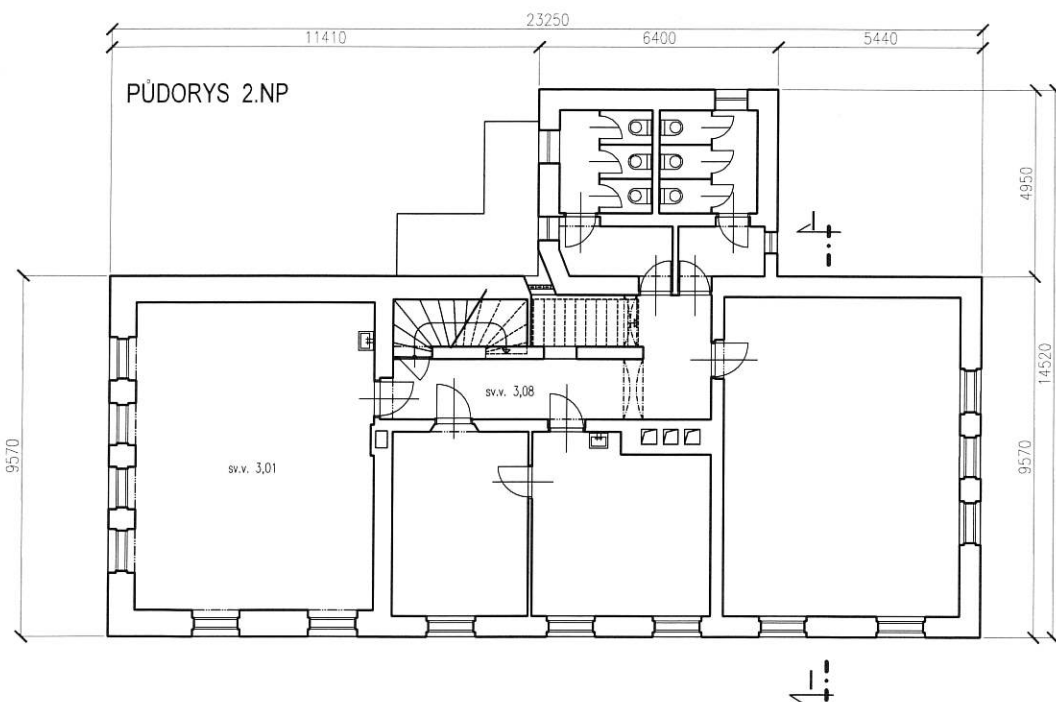


Hořtice

The architectural drawing is a detailed floor plan of a roof structure, labeled "PŪDORYS KROVU" (Roof Plan) at the top left. The plan shows a complex arrangement of structural elements, including walls, columns, and beams, with various dimensions and annotations.

Dimensions and Annotations:

- Overall Dimensions:** The total width of the plan is 23250 and the total depth is 9570.
- Room and Area Labels:**
 - Room 6.01 is located in the upper right section.
 - Room 6.02 is located in the lower right section.
 - Room 6.03 is located in the central area.
 - Room 6.04 is located in the lower left section.
 - Room 6.05 is located in the upper left section.
 - Room 6.06 is located in the central area.
 - Room 6.07 is located in the lower right section.
 - Room 6.08 is located in the lower right section.
 - Room 6.09 is located in the lower right section.
 - Room 6.10 is located in the lower right section.
 - Room 6.11 is located in the lower right section.
 - Room 6.12 is located in the lower right section.
 - Room 6.13 is located in the lower right section.
 - Room 6.14 is located in the lower right section.
 - Room 6.15 is located in the lower right section.
 - Room 6.16 is located in the lower right section.
 - Room 6.17 is located in the lower right section.
 - Room 6.18 is located in the lower right section.
 - Room 6.19 is located in the lower right section.
 - Room 6.20 is located in the lower right section.
 - Room 6.21 is located in the lower right section.
 - Room 6.22 is located in the lower right section.
 - Room 6.23 is located in the lower right section.
 - Room 6.24 is located in the lower right section.
 - Room 6.25 is located in the lower right section.
 - Room 6.26 is located in the lower right section.
 - Room 6.27 is located in the lower right section.
 - Room 6.28 is located in the lower right section.
 - Room 6.29 is located in the lower right section.
 - Room 6.30 is located in the lower right section.
 - Room 6.31 is located in the lower right section.
 - Room 6.32 is located in the lower right section.
 - Room 6.33 is located in the lower right section.
 - Room 6.34 is located in the lower right section.
 - Room 6.35 is located in the lower right section.
 - Room 6.36 is located in the lower right section.
 - Room 6.37 is located in the lower right section.
 - Room 6.38 is located in the lower right section.
 - Room 6.39 is located in the lower right section.
 - Room 6.40 is located in the lower right section.
 - Room 6.41 is located in the lower right section.
 - Room 6.42 is located in the lower right section.
 - Room 6.43 is located in the lower right section.
 - Room 6.44 is located in the lower right section.
 - Room 6.45 is located in the lower right section.
 - Room 6.46 is located in the lower right section.
 - Room 6.47 is located in the lower right section.
 - Room 6.48 is located in the lower right section.
 - Room 6.49 is located in the lower right section.
 - Room 6.50 is located in the lower right section.
 - Room 6.51 is located in the lower right section.
 - Room 6.52 is located in the lower right section.
 - Room 6.53 is located in the lower right section.
 - Room 6.54 is located in the lower right section.
 - Room 6.55 is located in the lower right section.
 - Room 6.56 is located in the lower right section.
 - Room 6.57 is located in the lower right section.
 - Room 6.58 is located in the lower right section.
 - Room 6.59 is located in the lower right section.
 - Room 6.60 is located in the lower right section.
 - Room 6.61 is located in the lower right section.
 - Room 6.62 is located in the lower right section.
 - Room 6.63 is located in the lower right section.
 - Room 6.64 is located in the lower right section.
 - Room 6.65 is located in the lower right section.
 - Room 6.66 is located in the lower right section.
 - Room 6.67 is located in the lower right section.
 - Room 6.68 is located in the lower right section.
 - Room 6.69 is located in the lower right section.
 - Room 6.70 is located in the lower right section.
 - Room 6.71 is located in the lower right section.
 - Room 6.72 is located in the lower right section.
 - Room 6.73 is located in the lower right section.
 - Room 6.74 is located in the lower right section.
 - Room 6.75 is located in the lower right section.
 - Room 6.76 is located in the lower right section.
 - Room 6.77 is located in the lower right section.
 - Room 6.78 is located in the lower right section.
 - Room 6.79 is located in the lower right section.
 - Room 6.80 is located in the lower right section.
 - Room 6.81 is located in the lower right section.
 - Room 6.82 is located in the lower right section.
 - Room 6.83 is located in the lower right section.
 - Room 6.84 is located in the lower right section.
 - Room 6.85 is located in the lower right section.
 - Room 6.86 is located in the lower right section.
 - Room 6.87 is located in the lower right section.
 - Room 6.88 is located in the lower right section.
 - Room 6.89 is located in the lower right section.
 - Room 6.90 is located in the lower right section.
 - Room 6.91 is located in the lower right section.
 - Room 6.92 is located in the lower right section.
 - Room 6.93 is located in the lower right section.
 - Room 6.94 is located in the lower right section.
 - Room 6.95 is located in the lower right section.
 - Room 6.96 is located in the lower right section.
 - Room 6.97 is located in the lower right section.
 - Room 6.98 is located in the lower right section.
 - Room 6.99 is located in the lower right section.
 - Room 6.100 is located in the lower right section.
- Structural Details:** The plan includes a detailed view of a structural element, possibly a staircase or a small room, with dimensions 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000, 10100, 10200, 10300, 10400, 10500, 10600, 10700, 10800, 10900, 11000, 11100, 11200, 11300, 11400, 11500, 11600, 11700, 11800, 11900, 12000, 12100, 12200, 12300, 12400, 12500, 12600, 12700, 12800, 12900, 13000, 13100, 13200, 13300, 13400, 13500, 13600, 13700, 13800, 13900, 14000, 14100, 14200, 14300, 14400, 14500, 14600, 14700, 14800, 14900, 15000, 15100, 15200, 15300, 15400, 15500, 15600, 15700, 15800, 15900, 16000, 16100, 16200, 16300, 16400, 16500, 16600, 16700, 16800, 16900, 17000, 17100, 17200, 17300, 17400, 17500, 17600, 17700, 17800, 17900, 18000, 18100, 18200, 18300, 18400, 18500, 18600, 18700, 18800, 18900, 19000, 19100, 19200, 19300, 19400, 19500, 19600, 19700, 19800, 19900, 20000, 20100, 20200, 20300, 20400, 20500, 20600, 20700, 20800, 20900, 21000, 21100, 21200, 21300, 21400, 21500, 21600, 21700, 21800, 21900, 22000, 22100, 22200, 22300, 22400, 22500, 22600, 22700, 22800, 22900, 23000, 23100, 23200, 23300, 23400, 23500, 23600, 23700, 23800, 23900, 24000, 24100, 24200, 24300, 24400, 24500, 24600, 24700, 24800, 24900, 25000, 25100, 25200, 25300, 25400, 25500, 25600, 25700, 25800, 25900, 26000, 26100, 26200, 26300, 26400, 26500, 26600, 26700, 26800, 26900, 27000, 27100, 27200, 27300, 27400, 27500, 27600, 27700, 27800, 27900, 28000, 28100, 28200, 28300, 28400, 28500, 28600, 28700, 28800, 28900, 29000, 29100, 29200, 29300, 29400, 29500, 29600, 29700, 29800, 29900, 30000, 30100, 30200, 30300, 30400, 30500, 30600, 307



2

ŘEZ I-I



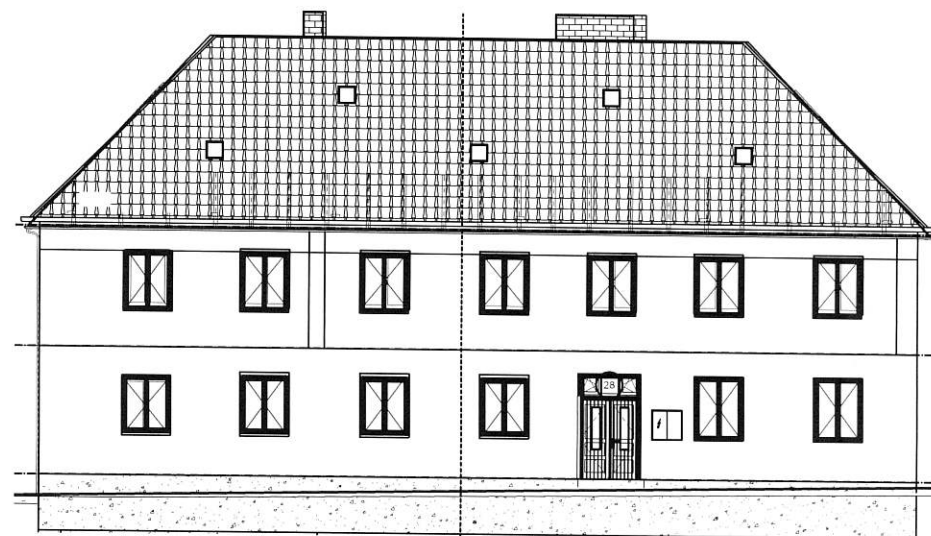
ŘEZ I-I

MĚŘ. 1:100

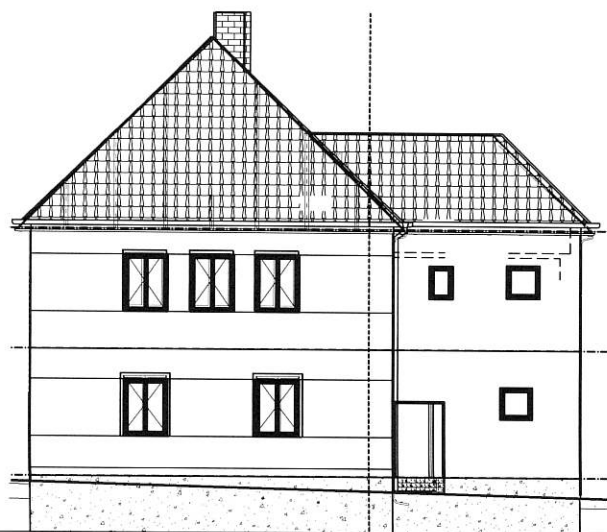
POHLED JIŽNÍ



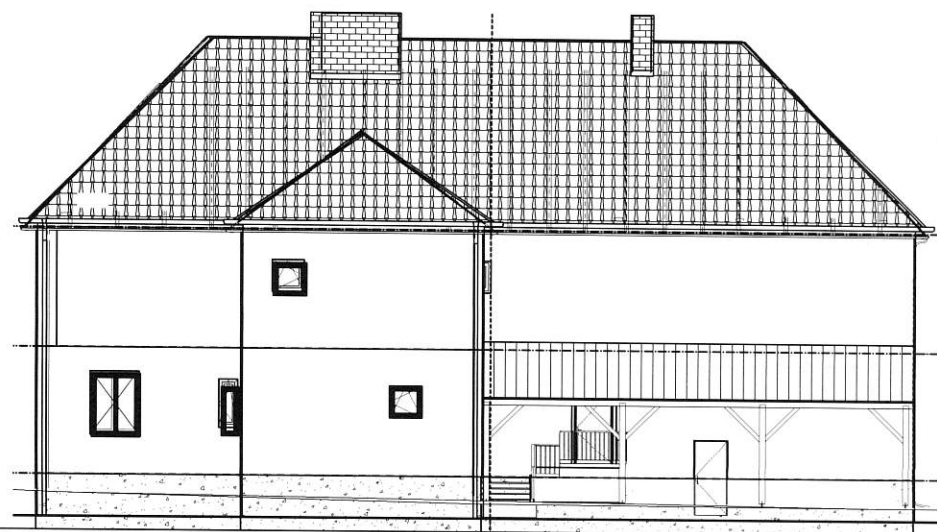
POHLED VÝCHODNÍ



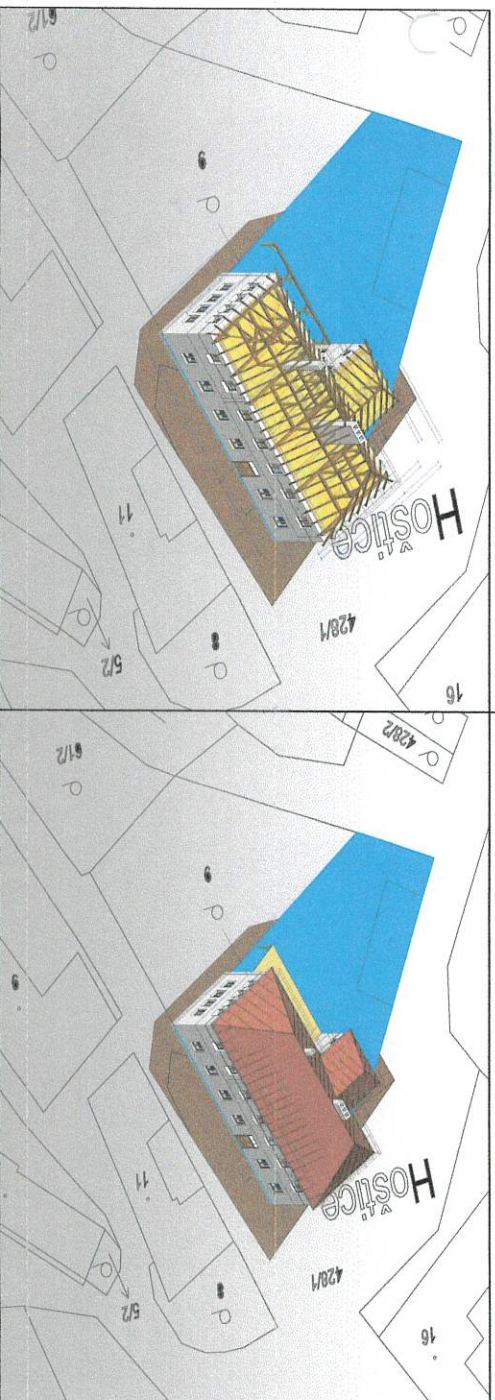
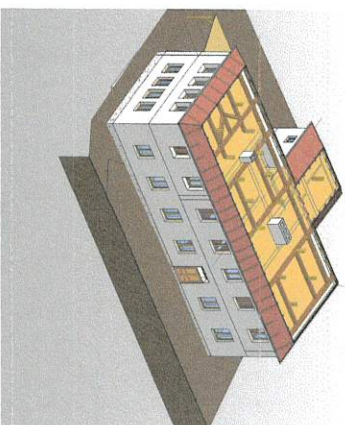
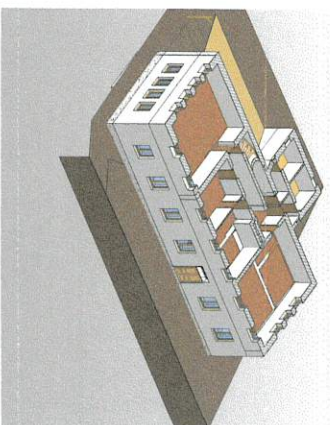
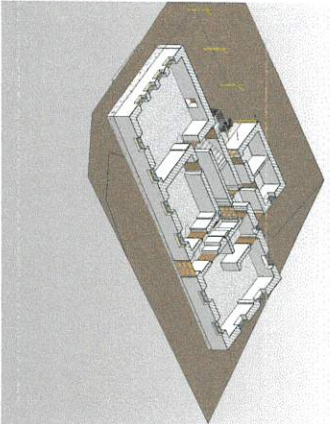
POHLED SEVERNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



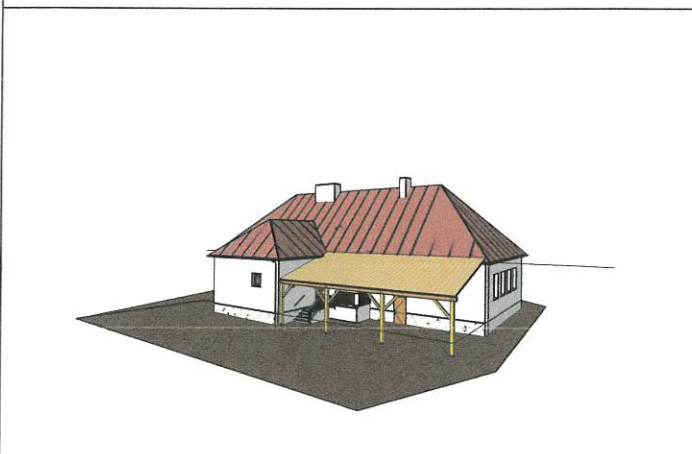
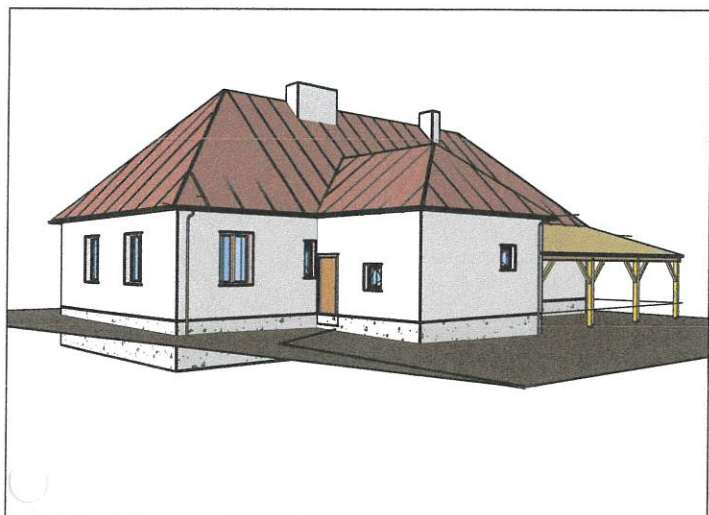
VIZUALIZACE -var 1



VIZUALIZACE

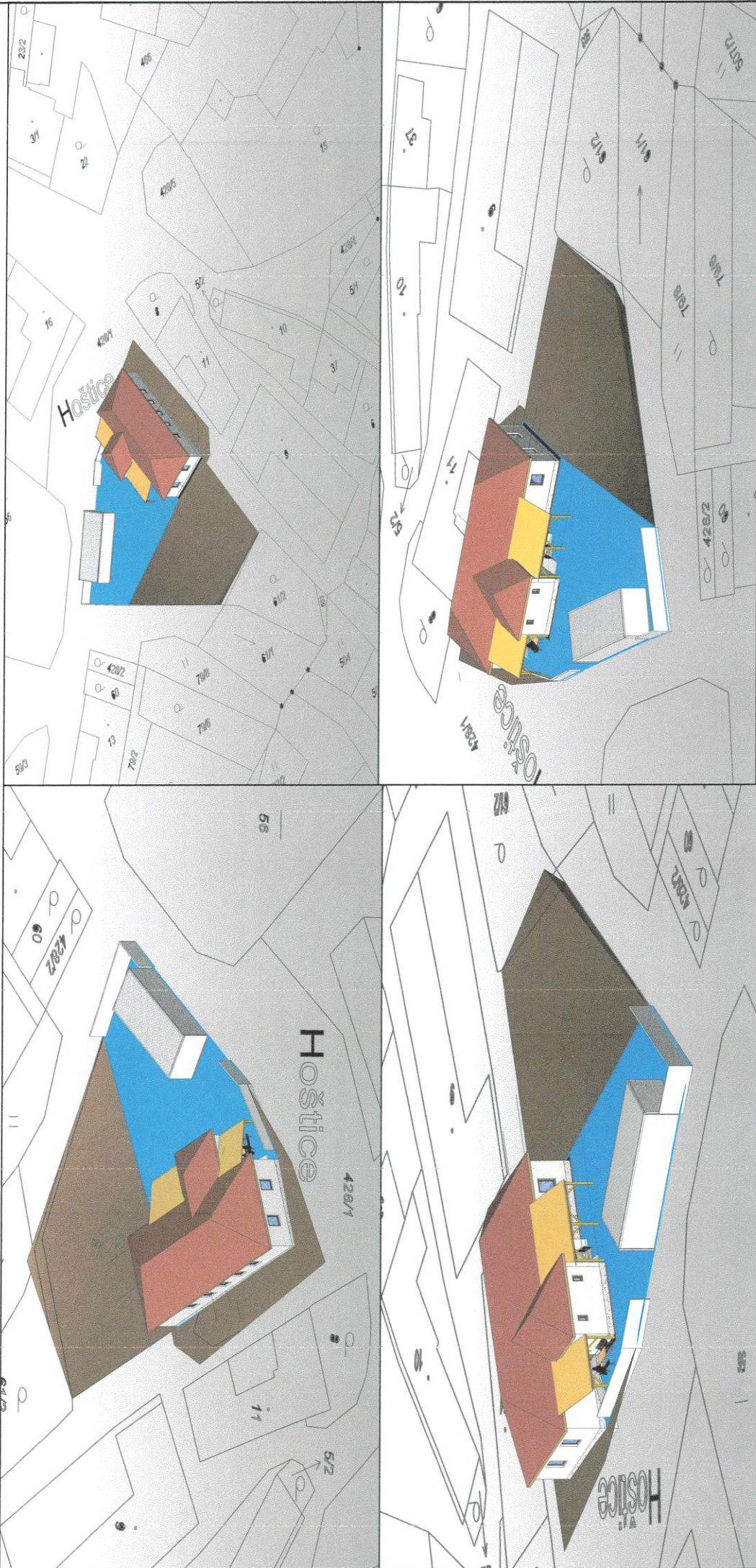
Variantá 1

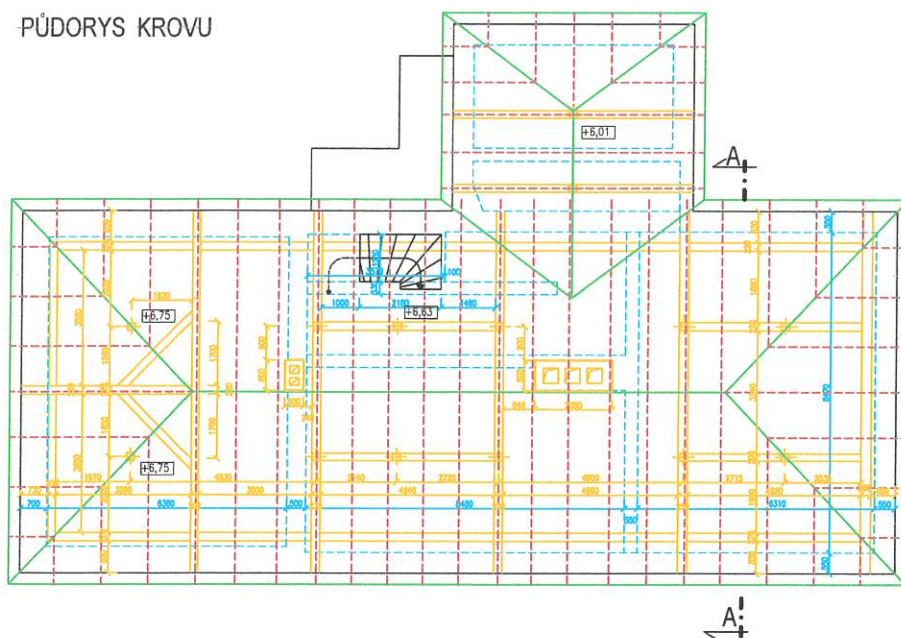
VIZUALIZACE -var 2



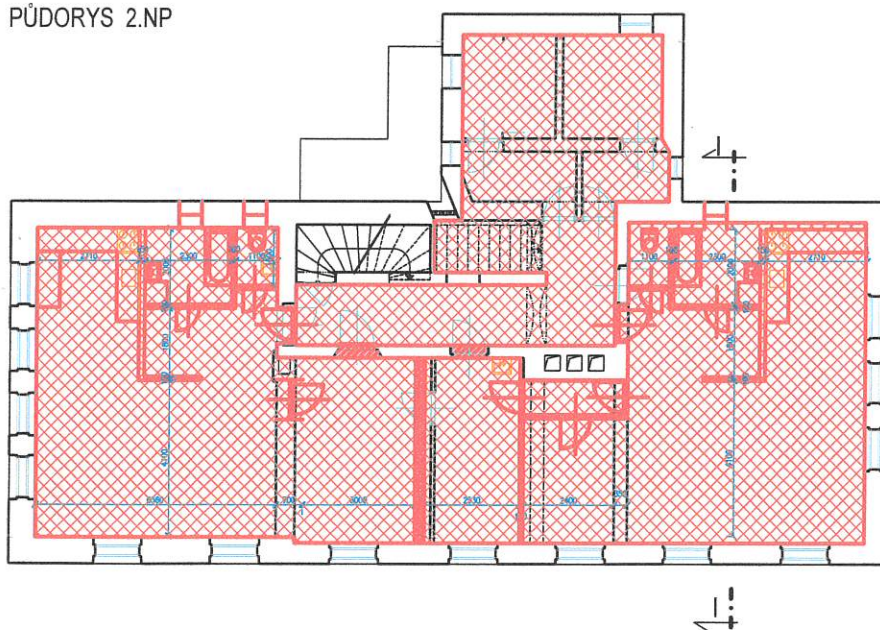
VIZUALIZACE

Varianta 2





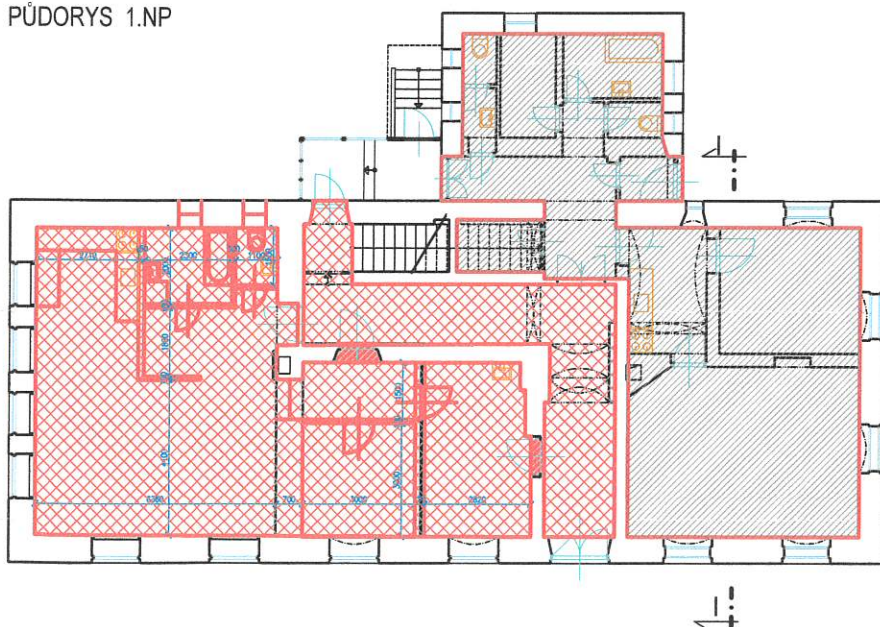
PŮDORYS 2.NP



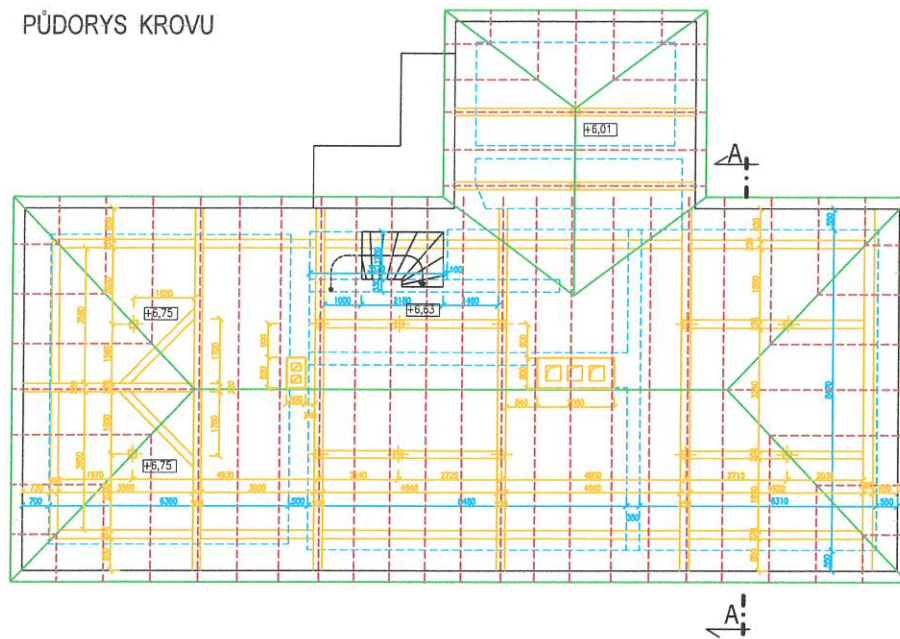
LEGENDA VYUŽITÍ PROSTOR:

	HASIČI
	BYTOVÝ PROSTOR

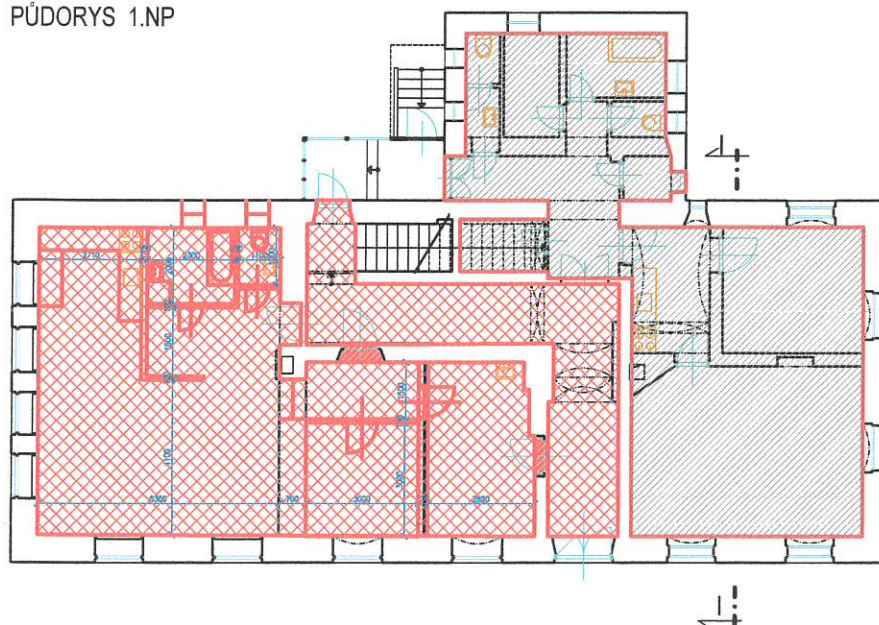
PŮDORYS 1.NP



PŮDORYSY
MĚŘ. 1:200



PŮDORYS 1.NP

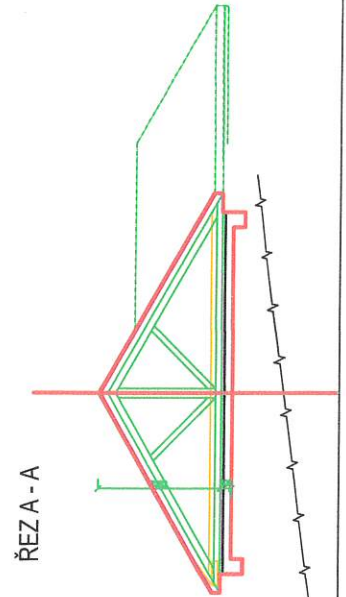
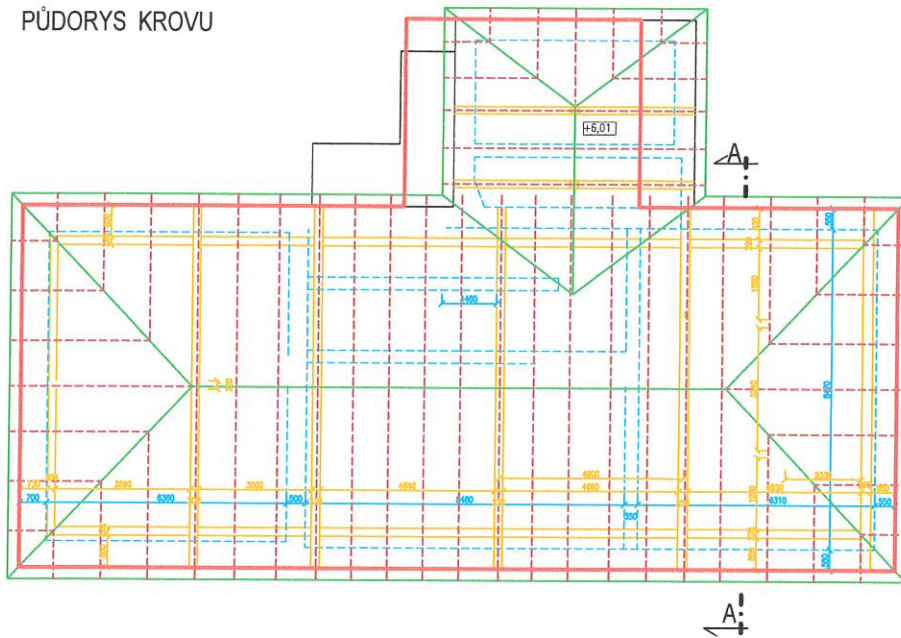


LEGENDA VYUŽITÍ PROSTOR:

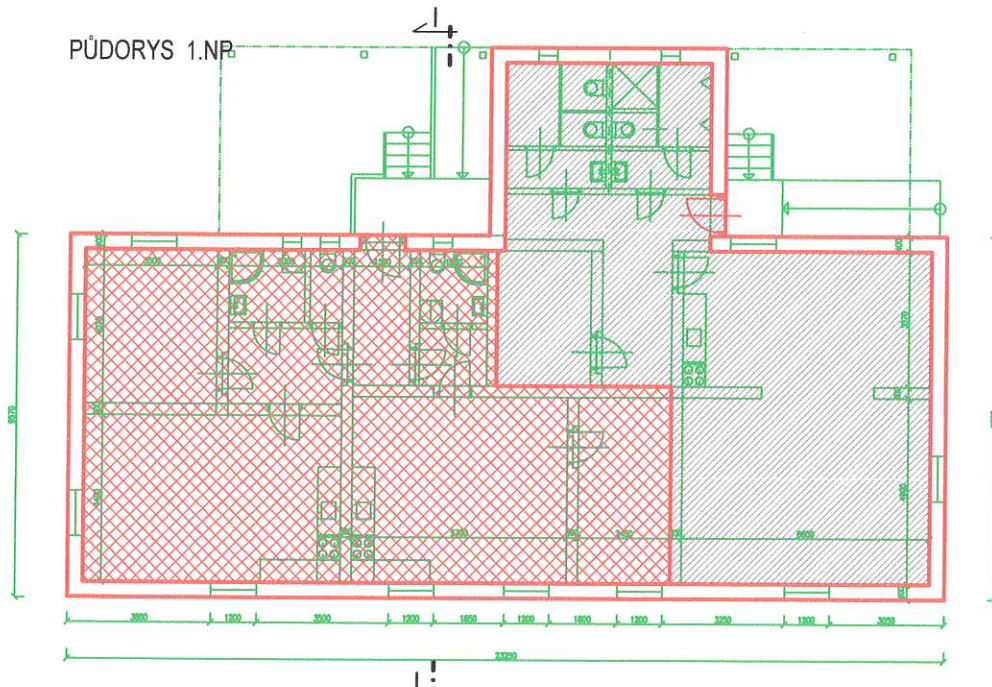
	HASIČI
	BYTOVÝ PROSTOR

PŮDORYSY
MĚŘ. 1:200

PŮDORYS KROVU



PŮDORYS 1.NP



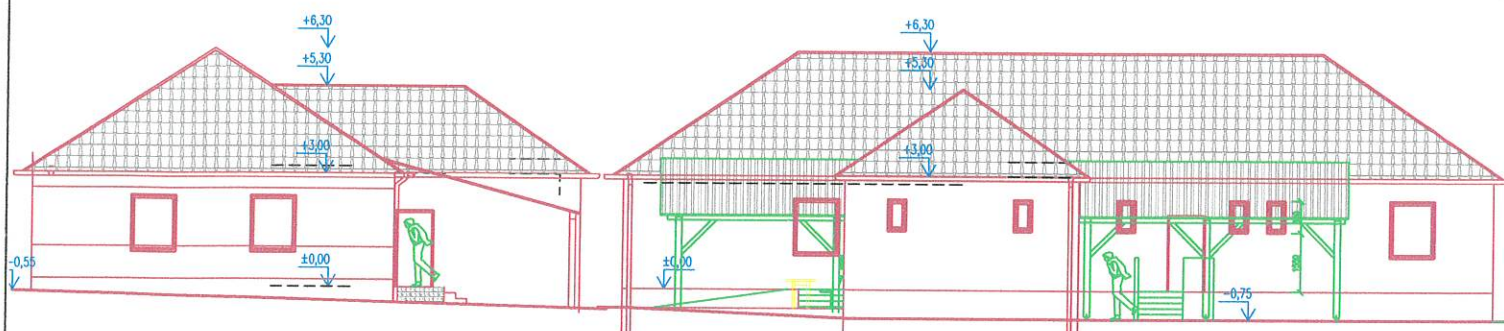
LEGENDA VYUŽITÍ PROSTOR:

	HASIČI
	BYTOVÝ PROSTOR

PŮDORYSY
MĚŘ. 1:200

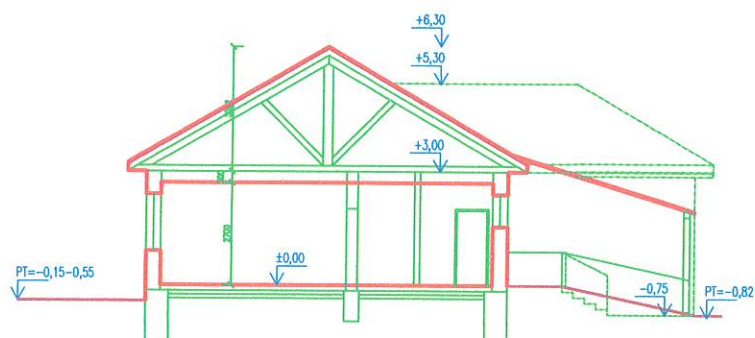
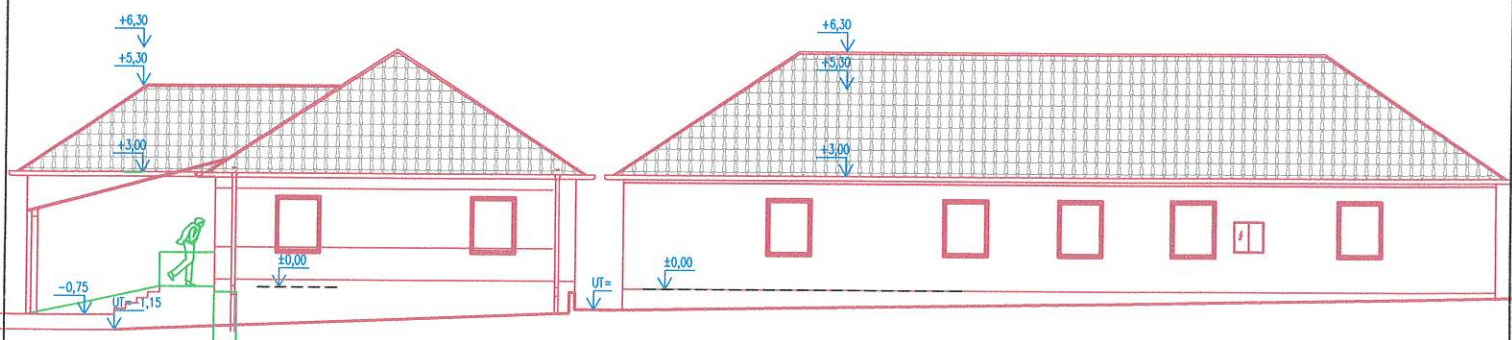
POHLED SEVERNÍ

POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ

POHLED VÝCHODNÍ



PŘÍČNÝ ŘEZ, POHLEDY
MĚŘ. 1:200

C) FOTOGALERIE (prohlídky objektu):

188,189,190 - vlhkost ve zdivu přízemí

211 - místnosti s velkým rozponem (ve štítě patra) nemají pevnou podlahu

232 - deformace krovu (deformace příčných vzpěr v plných vazbách)

238 - mohutný krov s betonovou krytinou

252,253 - defekt praskání svislého zdiva v patře budovy

262, 285,286 - vnější pohledy



188

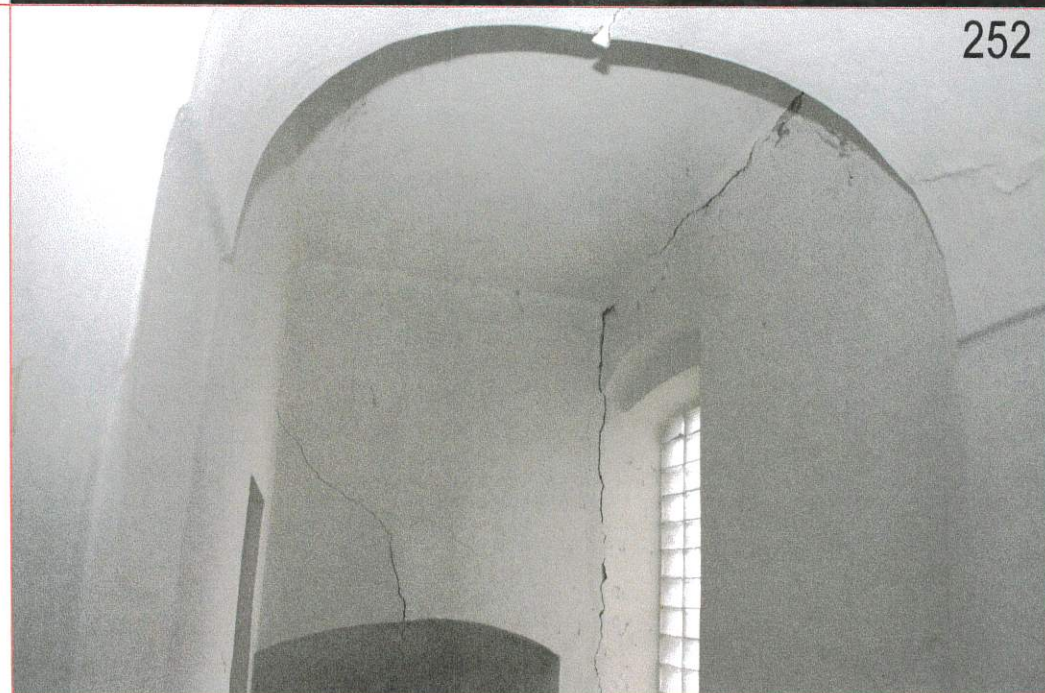
189



190

211







285



262



286

Pro tyto účely lze předpokládat několik variant upravení objektu:

Varianta 1- Zachovat celý objekt **odhad IN: 22 mil. Kč**

a)-případalo by využití :

1.NP – hasiči + 1 byt

2.NP – 1byt +rezerva na 1byt

b)-požadované stavební úpravy

-oprava krovu (odlehčení krytinou), vyztužení budovy pozedním věncem na obvodovém zdivu pod vodorovnými konstrukcemi (vazné a stropní trámy)

-zesílení stropů s velkým rozponem

-odizolování objektu od zemní vlhkosti (podřezání obvodového zdiva)

c) provedení nových konstrukcí a instalací pro novou dispozici bytových jednotek

-svislé konstrukce (zdivo), podlahy, výplně otvorů - (okna, dveře), hydroizolace a tepelné izolace (střechy, obvodové zdivo) dále povrchové úpravy-omítky, obklady, podhledy, klempířské a další konstrukce na zkompletování budovy včetně instalací (zdravotechniky, vytápění a elektroinstalace pro dané využití.

Varianta 2 - Snížit stávající objekt o 1 podlaží **odhad IN: 12 mil. Kč**

Využití-1. NP - 1 byt (3+kk resp. 2 byty 2+kk) + hasiči

Formou zachování stávajících konstrukcí hrubé stavby vč. střechy nebo s novou střechou po ubourání 2.NP a provedení některých stavebních úprav uvedených ve var.1 (zejména ztužení budovy pozedním žebet. věncem)

-odizolování horní stavby –viz varianta1

-provedení stavebních konstrukcí viz varianta1 v menším rozsahu

Varianta 3 - Stávající objekt zbourat a vystavět nový jednopodlažní objekt na stávajícím půdorysu. **odhad IN: 9 mil. Kč**

Využití – 1.NP - 1 byt (3+kk resp. 2 byty 2+kk) + hasiči

Demolice budovy a kompletní novostavba přízemního objektu.

Pro tyto účely lze předpokládat několik variant upravení objektu:

Varianta 1- Zachovat celý objekt **odhad IN: 22 mil. Kč**

a)-případalo by využití :

1.NP – hasiči + 1 byt

2.NP – 1byt +rezerva na 1byt

b)-požadované stavební úpravy

-oprava krovu (odlehčení krytinou), vyztužení budovy pozedním věncem na obvodovém zdivu pod vodorovnými konstrukcemi (vazné a stropní trámy)

-zesílení stropů s velkým rozponem

-odizolování objektu od zemní vlhkosti (podřezání obvodového zdiva)

c) provedení nových konstrukcí a instalací pro novou dispozici bytových jednotek

-svislé konstrukce (zdivo), podlahy, výplně otvorů - (okna, dveře), hydroizolace a tepelné izolace (střechy, obvodové zdivo) dále povrchové úpravy-omítky, obklady, podhledy, klempířské a další konstrukce na zkompletování budovy včetně instalací (zdravotechniky, vytápění a elektroinstalace pro dané využití.

Varianta 2 - Snížit stávající objekt o 1 podlaží **odhad IN: 12 mil. Kč**

Využití-1. NP - 1 byt (3+kk resp. 2 byty 2+kk) + hasiči

Formou zachování stávajících konstrukcí hrubé stavby vč. střechy nebo s novou střechou po ubourání 2.NP a provedení některých stavebních úprav uvedených ve var.1 (zejména ztužení budovy pozedním žebet. věncem)

-odizolování horní stavby –viz varianta1

-provedení stavebních konstrukcí viz varianta1 v menším rozsahu

Varianta 3 - Stávající objekt zbourat a vystavět nový jednopodlažní objekt na stávajícím půdorysu. **odhad IN: 9 mil. Kč**

Využití – 1.NP - 1 byt (3+kk resp. 2 byty 2+kk) + hasiči

Demolice budovy a kompletní novostavba přízemního objektu.