



## Rekonstrukce objektu A č. p. 1000 v Orlové-Lutyni na nájemní byty pro příjmově vymezené osoby

Příkladem aktivního řešení bytové problematiky sociálně slabých a zdravotně hendikepovaných občanů v Moravskoslezském kraji je projekt města Orlové. V rámci komplexu bývalého hotelového domu Doubravan na Masarykově třídě provedl TCHAS - závod UNIPS Ostrava rekonstrukci části A na 121 nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby a částečně rovněž pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Rekonstrukcí chátrajícího třináctipodlažního objektu vzniklo 121 bytových jednotek, z toho 13 přestavitelných bytů pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Byty jsou umístěny ve 2. až 12. nadzemním podlaží, v 1. podzemním podlaží vznikly technické místnosti a sklepní boxy pro nájemníky. V 1. nadzemním podlaží jsou vybudovány prostory, které slouží ke komerčním účelům jako drobné provozovny nebo kanceláře.

Stávající objekt bylo nutné od základů po střeše zcela přestavět – jednalo se především o komplexní opravu vnějšího pláště, což představovalo 5200 m<sup>2</sup> zateplení a nové fasády. Dále bylo instalováno 350 plastových oken se žaluziemi a 1100 m<sup>2</sup> nové střechy včetně zateplení. V rámci vnitřních úprav se objekt mimo jiné dočkal nových podlah a omítek (21 500 m<sup>2</sup>). Vybudovány byly moderní sociální buňky - koupelny a WC. Projekt zahrnoval rovněž veškeré zdravotnické a elektro instalace, opraveno bylo ústřední topení. Podlahy pokrylo 7500 m<sup>2</sup> PVC krytin. Venku vyrostla nová obslužná komunikace včetně parkovacích stání pro ZTP, nové jsou rovněž přípojky plynu, elektřiny a vody. V rámci bezbariérového přístupu vznikl i mostní objekt spojující hlavní vstup do budovy s obslužnou komunikací. Estetiku dokončeného díla podtrhlo nové veřejné osvětlení a sadové úpravy včetně výsadby dřevin a trávníků.



## Renovation of building A, plot no. 1000, in Orlová-Lutyně For apartments to rent for people on low incomes

**Contracting authority:** Municipality of Orlová

**General supplier:** Eiffage Construction Czech Republic (former TCHAS, spol. s r. o.)

**General project designer:** PPS Kania s.r.o.

**Price of works:** CZK 95 million

**Realization dates:** 2/2008 - 10/2008

One example of a solution to the problems of housing socially disadvantaged and physically disabled citizens of the Moravian-Silesian Region is a project run by the town of Orlová. TCHAS - UNIPS plant Ostrava renovated building A in the former Doubravan Hotel complex on Masaryk Avenue, creating 121 apartments to rent for low income persons and also to some extent for persons with restricted capacity for movement and orientation.

Renovation of the dilapidated 13-storey property gave rise to 121 housing units, with 13 convertible apartments for persons with restricted mobility and orientation. Apartments are located on the 1st to the 11th floors with technical rooms and lock-up boxes for tenants on the 1st lower ground floor. Space has been built into the ground floor for commercial purposes such as small business premises and offices.

The original property had to be completely renovated from the roof down to the foundations – particularly demanding was the comprehensive repair of the building envelope, which involved 5200 m<sup>2</sup> of insulation and new facades. Also installed were 350 plastic windows with blinds and 1100 m<sup>2</sup> of new roof, including insulation. Renovation of the interiors included new floors and plastering (21 500 m<sup>2</sup>). Modern bathroom and toilet units were fitted. The project also included all electrical wiring and plumbing, with the central heating system also being overhauled. Floors were covered with 7500 m<sup>2</sup> of PVC tiling.

Outside, a new service road was built, including parking spaces for disabled drivers and there are new service pipes/cables to the water, gas and electricity mains. To ensure barrier free access to the property, a bridge structure was built between the service road and the main entrance to the building. The works were given a suitable aesthetic finish comprising of street lighting and landscaping, including planting shrubbery and laying lawns.

