

# INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Název akce : **TRANSFORMACE DOMOVA -ČERNOVICE- LIDMAŇ IV- BRTNICE**

Investor : Kraj Vysočina, Žižkova 57, 586 01, Jihlava

Stupeň PD : Investiční záměr

## Identifikační údaje

**Stavba:** TRANSFORMACE DOMOVA -ČERNOVICE- LIDMAŇ IV- BRTNICE

**Investor:** Kraj Vysočina, Žižkova 57, 586 01 Jihlava

**Organizace užívající objekt:** Domov Černovice - Lidmaň, příspěvková organizace, Dobešovská 1, 39494 Černovice

**Zhotovitel Investičního záměru:** INCAD PROJEKT s.r.o., Valdštejská 87  
Brtnice 588 32  
IČ: 29205867

**Zpracovatelé investičního záměru:**

-stavební část: Jiří Navrátil

**Charakter stavby:** dva nové objekty+související zpevněné plochy+domovní vedení inž. Sítí.

## Popis akce

Jedná se o výstavbu dvou objektů sociálních služeb- SO 01chráněné bydlení (CHB) a SO 02 domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP)+chráněné bydlení (CHB) .

Oba objekty na sebe navazují, nejsou však propojeny funkčně.

Objekt SO 01(CHB) je obdélníkového půdorysného tvaru, nepodsklepený, jednopodlažní, zastřešený plochou střechou.

Objekt SO 02(DOZP+CHB) je nepravidelného půdorysného tvaru, nepodsklepený, jednopodlažní, zastřešený plochou střechou.

Objekty budou mít každý vlastní číslo popisné a nachází se v rozvolněné zástavbě rodinných domků, součástí objektů bude zahrada a příjezdová komunikace.

Objekt SO01 se zahradou leží pozemku p.č.1744/130 k.ú. Brtnice

Objekt SO02 se zahradou leží na pozemcích p.č. 1744/130 a 1744/131 k.ú. Brtnice

Stavba má zřízen bezbariérový přístup.

Klientelu objektů budou tvořit lidé s různou mírou fyzického či psychického postižení a s různou mírou samostatnosti.

### **Efektivnost stavby:**

Předpokládaný náklad na SO01 – CHB vč. napojení IS a venkovních úprav =cca 12.589.797 Kč (bez DPH a vybavení interiéru)

Předpokládaný náklad na SO02 – DOZP+CHB vč. napojení IS a venkovních úprav =cca 24.708.334 Kč (bez DPH a vybavení interiéru)

Celkem záměr výstavby SO01+SO02 = cca 37.298.137 Kč (bez DPH).

Odchyłka skutečné ceny od propočtu může dosahovat až 25 %, a to podle technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle vybraného standartu.

## **Požadavky na stavebně technické řešení stavby**

### **Popis staveniště**

Staveniště se nachází v západní okrajové části města Brtnice. Jedná se o dva pozemky. V současné době je na pozemcích travnatá plocha. V blízkosti se nachází rodinné domy. Staveniště je nepravidelného tvaru a je mírně svažité.

V řešeném území se v současnosti nenachází žádné objekty ani vzrostlá zeleň. Dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu. Přes pozemek neprochází žádná vedení technické infrastruktury.

### **Geotechnické poměry**

Před zpracováním investičního záměru nebyly v dané lokalitě provedeny geologické průzkumy. Ke zjištění skutečného stavu podloží bude nutné před zahájením dalších stupňů projektových prací provést hydrogeologický průzkum.

### **Radonový index pozemku**

Před zpracováním investičního záměru nebyl v dané lokalitě proveden radonový průzkum. Jak z mapy radonového indexu podloží vyplývá, navrhovaná stavba bude realizována na pozemku se středním radonovým indexem. Ke zjištění skutečné úrovně radonového rizika bude nutné před zahájením dalších stupňů projektových prací provést radonový průzkum.

### **Dostupnost dopravní a technické infrastruktury**

Jedná se o pozemky již připravené k výstavbě. Inženýrské sítě se nachází v přilehlé místní komunikaci. Přípojky (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro) již jsou provedeny a jsou ukončeny na řešených pozemcích.

Pozemky jsou napojeny stávajícími sjezdy na přilehlou místní komunikaci.

V rámci akce je navrhováno nových šest parkovacích stání realizovaných na pozemcích investora. Povrch parkovacích stání bude proveden z betonové dlažby.

### **Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)**

Řešené pozemky se nenachází v žádném z výše uvedených území.

### **Požadavky na zázory Zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Před vydáním stavebního povolení bude nutné provést vynětí pozemků ze ZPF.

### **Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení staveb**

#### **Urbanistické a architektonické řešení**

Dle platného územního plánu města Brtnice se pozemky navrhovaného území nachází v katastrálním území Brtnice na funkční ploše BR-bydlení v rodinných domech.

**Hlavní využití:** - Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

**Přípustné využití:** - Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště,

**Podmíněně přípustné využití:** - - Přípustná je výstavba bytových domů, pokud je uvedeno v regulativu jednotlivých ploch. - Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, **zařízení zdravotnictví a sociální péče**, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury. - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou (bez negativních vlivů na pozemek souseda).

#### **Podle platného územního plánu je výstavba chráněného bydlení možná jako podmíněně přípustné využití (zřízení sociální péče)**

Jedná se o výstavbu dvou objektů sociálních služeb- SO 01chráněné bydlení (CHB) a SO 02 domov pro osoby se zdravotním postižením +chráněné bydlení (DOZP+CHB).

Oba objekty na sebe navazují, nejsou však propojeny funkčně.

Objekt SO 01(CHB) je obdélníkového půdorysného tvaru, nepodsklepený, jednopodlažní, zastřešený plochou střechou.

Objekt SO 02(DOZP+CHB) je nepravidelného půdorysného tvaru, nepodsklepený, jednopodlažní, zastřešený plochou střechou.

Urbanistické řešení vychází z charakteru okolí, dispozičního, funkčního a technického řešení objektů.

Plochy fasád jsou členěny okenními a dveřními otvory a budou opatřeny z části dřevěným obkladem a zbylé plochy pak tenkovrstvou omítkou. Výplně otvorů se předpokládají z plastových profilů se zasklením izolačním trojsklem. Střechy jsou navrženy jako ploché.

#### **Dispoziční řešení**

Dispoziční řešení vychází z požadavků uživatele a z požadavků příslušných norem ČSN.

#### **Objekt SO 01 – domov pro osoby se zdravotním postižením – CHB (chráněné bydlení)**

Domov pro osoby se zdravotním postižením je celoroční pobytová služba. V rámci této služby je mimo jiné nabízena ošetrovatelská péče, zajišťovaná vlastním zdravotnickým personálem.

Posláním domova pro osoby se zdravotním postižením je poskytování nezbytné podpory lidem s mentálním postižením na cestě k běžnému způsobu života s ohledem na jejich individuální potřeby a možnosti. Cílem poskytované sociální služby

- Snižování závislosti klienta na pobytové sociální službě
- Podpora samostatnosti, soběstačnosti a nezávislosti

- Aktivizace, podpora a rozvoj schopností, dovedností a pracovních návyků
- Přibližování života klientů způsobu života jejich vrstevníků
- Udržování a rozvíjení sociálních vazeb – rodina, přátelé, vrstevníci, komunita
- Bydlení klientů v běžné společnosti

V navrhovaném objektu je umístěna jedna domácnost a prostory pro pomocný personál. Domácnost obsahuje čtyři pokoje pro klienty, jedná se o chráněné bydlení pro 4 osoby+personál 2 osoby (1.NP).

Hlavní vstup je orientován od severu do vstupního zádveří, ze kterého se vstupuje do haly z které jsou přístupné všechny místnosti objektu- technická místnost a invalidní WC, obývací pokoj, 4 pokoje, invalidní koupelna, denní práce a dále kancelář s koupelnou pro personál. Z obývacího pokoje je možný výstup na venkovní terasu, která je navíc navržena jako zastřešená, aby mohla být využívána i v případě nepříznivého počasí. Je uvažováno s ocelovou konstrukcí zastřešenou prosklenou střechou .

### **Objekt SO 02 – domov pro osoby se zdravotním postižením+chráněné bydlení – DOZP+CHB**

Objekt je navržený jako domov pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení s odděleným provozem.

#### **Domov pro osoby se zdravotním postižením – DOZP**

Posláním chráněného bydlení je poskytování nezbytné podpory lidem s lehkým a středním mentálním postižením v přirozeném prostředí malých domácností. Cílem poskytované sociální služby je:

- Získání větší samostatnosti a zodpovědnosti za svůj život, být samostatný a v maximální možné míře zodpovědný za svůj život
- Vytváření a upevňování sociálních a pracovních návyků
- Uplatnění klientů na trhu práce
- Udržování a rozvíjení sociálních vazeb – rodina, přátelé, vrstevníci, komunita
- Aktivní využívání veřejných služeb, zájmových, sportovních a kulturních aktivit

V navrhovaném objektu je umístěna jedna domácnost pro šest uživatelů a prostory pro pomocný personál, který bude k dispozici i k přilehlému CHB.

Hlavní vstupem, který je orientován ze východní strany, je přístup do zádveří, ze kterého je přístupný prostor obývacího pokoje s terasou, technické místnosti a chodba, ze které jsou přístupné jednotlivé pokoje a zázemí pro klienty. Technická místnost slouží jako prostor pro tepelné čerpadlo, ohřev TUV, centrální vysavač a prádelna.

Z chodby je navržený přístup do šesti pokojů, z toho 2 pokoje pro osoby s velkou mírou asistence, které jsou přímo napojeny na koupelnu.

Venkovní terasa je umístěna u obývacího pokoje. Terasa u obývacího pokoje je navržena jako částečně zastřešená, aby mohla být využívána i v případě nepříznivého počasí. Je uvažováno s ocelovou konstrukcí zastřešenou prosklenou střechou o půdorysné velikosti 11,3x 3,0 m.

Celková uvažovaná kapacita je 8 osob, z toho je 6 uživatelů a 2 pracovníci.

### Chráněné bydlení – CHB

Domov pro osoby se zdravotním postižením je celoroční pobytová služba. V rámci této služby je mimo jiné nabízena ošetrovatelská péče, zajišťovaná vlastním zdravotnickým personálem.

Posláním domova pro osoby se zdravotním postižením je poskytování nezbytné podpory lidem s mentálním postižením na cestě k běžnému způsobu života s ohledem na jejich individuální potřeby a možnosti. Cílem poskytované sociální služby je:

- Snižování závislosti klienta na pobytové sociální službě
- Podpora samostatnosti, soběstačnosti a nezávislosti
- Aktivizace, podpora a rozvoj schopností, dovedností a pracovních návyků
- Přibližování života klientů způsobu života jejich vrstevníků
- Udržování a rozvíjení sociálních vazeb – rodina, přátelé, vrstevníci, komunita
- Bydlení klientů v běžné společnosti

V navrhovaném objektu jsou umístěny dvě domácnosti.

Obě jsou totožné a vždy pro jednoho klienta.

Hlavní vstupem, který je orientován ze severní strany, je přístup do zádveří, ze kterého je přístup do předsíně. Z předsíně jsou přístupné všechny ostatní místnosti objektu-pokoj, koupelna, obývací pokoj. Venkovní terasa je přístupná z obývacího pokoje.

***-Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení je nejlépe patrné z výkresové části, která je součástí investičního záměru.***

### Technické řešení staveb

**-stavební řešení totožné pro SO01 A SO02.**

#### základy

založení objektů se předpokládá na základové pasy. Spodní části provedené z prostého betonu v nezámrzé hloubce, horní části ze zmonolitněného ztraceného bednění. Přes pasy bude přebetonována ŽB deska na zhutněném stěrkovém podsypu.

#### Izolace proti zemní vlhkosti a radonu

Izolace proti zemní vlhkosti a radonu (předpoklad střední riziko) je navržena z modifikovaných asfaltových pásů natavených na podklad. Hydroizolace bude položena na nové základové betonové desce a bude vytažena minimálně 200 mm nad úroveň terénu.

#### Svislé konstrukce

Nosné zdivo obvodové je navrženo jako zděné z broušených keramických tvárnic š. 300mm určených pro přesné zdění.

Nosné zdivo vnitřní je navrženo jako zděné z broušených keramických tvárnic š. 300mm určených pro přesné zdění.

Příčkové zdivo je navrženo jako zděné z pórobetonových tvárnic tl. 100 a 150mm

#### Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce budou provedeny jako monolitické železobetonové desky tl.250mm z betonu C 25/30 – XC1 s výztuží z oceli 10 505 (ØR) [B500B]. v rámci betonáže budou provedeny otvory pro prostupy instalací.

#### Fasáda

Objekty budou kompletně zatepleny kontaktním zateplovacím systémem, kde jako tepelný izolant budou použity fasádní desky z minerální vaty v tloušťce 150 mm. Soklová část bude zateplena extrudovaným polystyrenem tloušťky též 150 mm.

#### Střecha plochá

Ploché pochozí střechy s vnitřními dešťovými vpustmi. Skladba střešního pláště se provede ve spádu 2%. Provede se penetrační asfaltový nátěr na který se nataví parotěsný pás tl.4,0mm, který bude vytažen i na atiky. Poté se provede zaizolování atik pomocí polystyrenu XPS tl.50mm. Po zaizolování atik se dále v ploše střechy položí vrstva tepelné izolace tvořená spádovými deskami a rovnými deskami z polystyrenu EPS 100 S. Na tep. izolaci se dále uloží separační vrstva tvořená geotextilií. Jako finální povrchová vrstva je použita hydroizolační folie z měkčeného PVC tl.1,5mm určená pro mechanicky kotvené zelené střechy. Ta bude vytažena i na atiky a ukončena navařením na okapnici.

#### Výplně otvorů

Venkovní okna i dveře jsou uvažována z plastových profilů, průhledné výplně pak z izolačních trojskel nebo s neprůhlednou výplní. Prosklené stěny jsou taktéž uvažovány z plastových profilů a rovněž s výplní trojsklem.

Vnitřní dveře a prosklené stěny jsou navrženy jako dřevěné. Povrchová úprava rámu bude z HPL laminátu. Prosklené stěny a dveře budou zaskleny bezpečnostním sklem, opatřeny kontrastním označením a vodorovným madlem.

#### Povrchové úpravy

Vnější fasáda bude provedena tenkovrstvou sěrkovou probarvenou omítkou. Sokl bude proveden soklovou omítkou ve stejné barvě jako navazující omítka. Část stěn bude obložena dřevěným obkladem.

Vnitřní omítky budou vápenné štukové s výmalbou akrylátovou barvou. V sociálním zázemí a technických prostorách bude proveden keramický obklad na celou výšku místností. Za kuchyňskou linkou bude proveden keramický obklad od úrovně linky po horní skříňky.

#### Podlahy

V Před síních, technických místnostech a sociálním zázemí personálu bude jako nášlapná vrstva použita keramická dlažba. Ostatní místnosti budou mít nášlapnou vrstvu provedenou jako vinylovou formou pásů event. dílců.

#### Práce klempířské

Budou představovat osazení venkovních parapetních plechů. Použit bude poplastovaný plech v šedé barvě.

### Práce zámečnické

Budou představovat osazení venkovních prosklených přístřešků u hlavních vstupů, společenských místností a obývacích pokojů, zimních zahrad na terasách na terénu, v části SO 02 sklad zahradního náčiní.

***Barevné a materiálové řešení povrchových úprav bude upřesněno architektem a zástupci investora formou vzorků.***

**-technická zařízení budov totožné pro SO01 A SO02.**

### ústřední vytápění, ohřev TUV

Vytápění se předpokládá teplovodní. Zdrojem tepla pro systém UT a přípravu TUV bude tepelné čerpadlo vzduch-voda+ fotovoltaické panely osazené na střeše objektu. UT je řešeno formou podlahového topení v koupelnách doplněné o topný žebřík. Kotel i ohřev TUV budou umístěny v technické místnosti.

### Vnitřní kanalizace

Odpadní splaškové vody od zařizovacích předmětů v objektech budou svedeny svislým potrubím pod podlahu 1.NP, kde budou napojeny na ležatou kanalizaci pod podlahou a vyvedeny jedním vývodem splaškové kanalizace PVC DN 150 z každého objektu, které budou napojeny na stávající přípojku splaškové kanalizace.

Odvod dešťových vod ze střech zajišťují venkovní svody a elektricky vyhřívané střešní vpusti s ochranným košem a vnitřní dešťové svody, které jsou svedeny pod podlahu 1.NP a napojeny na ležatou dešťovou kanalizaci vyvedenou z objektu jedním vývodem dešťové kanalizace DN 150 a napojenou na venkovní revizní šachtu z revizní šachty budou dešťové vody odvedeny do vsakovacích rýh. Vsakovací rýhy budou opatřeny bezpečnostním přepadem, napojeným na stávající přípojku dešťové kanalizace.

Kondenzační potrubí od VZT stoupaček napojit na kanalizaci přes kondenzační sifony.

Pro myčku a pračku osadit zápachovou uzávěrku pod omítku HL 405 s výstupem pro napojení vody. Provést tak, aby bylo možné připojit i profesionální velkokapacitní pračku a sušičku.

Stoupací potrubí dešťové kanalizace bude provedeno z útlumových PVC potrubí proti zamezení šíření hluku.

Izolace stoupacích potrubí splaškové a dešťové kanalizace - izolace z lamelový pás tl. 30 – 40 mm z hydrofobizované minerální vlny vyztužené hliníkovou folií.

Vnitřní kanalizaci provést dle ČSN 736760 včetně tlakové zkoušky.

### Vnitřní vodovod

Řešené objekty budou napojeny na veřejný vodovod stávajícími přípojkami.

Fakturační měření a uzávěry vody budou osazeny ve vodoměrných šachtách před objekty (každý z objektů má vlastní přípojku vodovodu).

Za vodoměry budou provedeny rozvody vody ke všem výtokům v objektech.

Ohřev TUV v objektu budou zajišťovat tepelná čerpadla, ty budou umístěny v samostatných technických místnostech.

Vnitřní rozvody vody budou vedeny v instalačních předstěných a v podlahách.

Pro vnitřní rozvody uvažováno potrubí PPR PN 16, opatřené návlekovou izolací z lehčeného polyetylénu tl. 13 mm pro rozvody studené vody vedené ve stěnách, potrubní rozvody studené vody vedené v podlaze 1.NP opatřit izolací tloušťky 20 mm, pro potrubní izolace teplé vody izolace tl. 20 a 25 mm, potrubí vedené v podlaze vést v ochranných trubkách.

#### Zařizovací předměty

Konkrétní typy zařizovacích předmětů a baterií nutno upřesnit dle požadavku investora před samotnou realizací, je nutné dle dodaných typů zařizovacích předmětů upravit napojení vodovodu a kanalizace.

#### Vnitřní silnoproudé rozvody

V objektech budou realizovány nové zásuvkové a světelné rozvody kabely CYKY. Požadovaná intenzita umělého osvětlení v jednotlivých místnostech bude navržena dle ČSN EN 12464-1. Rozvody budou rozděleny na tři oddělené větve pro možnost podružného měření (denní stacionář, denní aktivity a společné prostory s prostory personálu)

#### Vnitřní slaboproudé rozvody

V objektu budou provedeny rozvody LAN,STA,domovního vrátného a rozvodů MaR konkrétní rozvody a trasy budou navrženy dle pracovníků Domova v dalším stupni projekčních prací.

Objekt bude vybaven zařízeními autonomní detekce a signalizace

#### signalizace

přístroj umožňující přivolat personál zařízení (pokoj, koupelna, WC, společenská místnost), v případě osob, které si nemohou nebo neumí přivolat jiným způsobem. Každý uživatel musí mít zajištěn přístup k signalizaci

#### vzduchotechnika

Navržený VZT systém řeší řízenou výměnu vzduchu v objektu spojenou s úsporou provozních nákladů vlivem rekuperace tepla. Tepelné ztráty vzniklé činností větracího zařízení budou hrazeny systémem ÚT. Řízené větrání s rekuperací tepla řeší výměnu vzduchu v obytných částech objektů.

#### **Mechanická odolnost a stabilita**

V dalším stupni projekčních prací bude stavebně konstrukční řešení navrženo tak, aby nemohlo dojít k:

- a) zřícení stavby nebo jej i části,
- b) větší stupeň nepřipustného přetvoření,
- c) poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení a nebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce,
- d) poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině.

## **Požární bezpečnost**

Oba navrhované objekty budou řešeny jako jeden samostatný požární úsek ( SO01 a SO02).

Únik bude zajištěn vnitřní chodbou . Další směry úniku budou řešeny dveřmi přímo na terén.

Jako hlásiče požáru v objektech budou použity autonomní (bezdrátové) signalizace splňující podmínky ČSN EN 14604, nebo hlásiče požáru podle české technické normy řady ČSN EN 54 Elektrická požární signalizace.

V každém objektu budou instalovány minimálně dva mobilní hasicí přístroje.

## **Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí**

### ***-ochrana proti hluku v chráněném vnitřním prostoru***

#### **požadavky na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov**

Ochrana proti hluku v chráněném vnitřním prostoru bude zajištěna realizací odpovídajících stavebních konstrukcí navržených v souladu s ČSN 73 0532 Akustika – ochrana proti hluku v budovách.

#### **požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi v budovách**

V projektu budou uplatněny zvýšené požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi podle normy ČSN 73 0532 a to v podobě požadavků na stěny mezi místnostmi s hodnotou  $R_w \min = 52\text{dB}$  a požadavku na dveře do ložnic s hodnotou  $R_w \min = 27\text{dB}$ .

#### **vibrace**

V navrženém objektu nebudou instalována zařízení, která by byla zdrojem nepříznivých vibrací.

#### **mikroklimatické podmínky**

tepelná pohoda - Optimální tepelná pohoda ve vnitřním prostoru budovy bude zajištěna systémem ústředního vytápění, který zajistí odpovídající mikroklimatické podmínky doporučené dle ČSN 06 0210. Dle této normy budou vytápěny obytné místnosti na 20°C, koupelny na 24°C, vedlejší místnosti na 15°C.

vlhkost - V daném objektu nejsou situovány prostory s požadavky na specifickou relativní vlhkost vzduchu. Optimální relativní vlhkost vzduchu ve vnitřním prostředí v rozmezí 30 – 70% bude zaručena přímým větráním případně navrženým větracím systémem. Výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích bude zamezeno realizací odpovídajících hydroizolací stavby a vyloučením kondenzace vodních par na povrchu konstrukce vhodným technickým řešením navrženým v dalším stupni projekčních prací dle ČSN 73 0540 Kondenzace vodních par v konstrukci a na jejím povrchu

větrání - Veškeré prostory objektů jsou odvětrány pomocí řízeného větrání s rekuperací tepla.

denní osvětlení - Veškeré obytné místnosti mají přirozené osvětlení okny

umělé osvětlení - Ve všech prostorách bude provedeno umělé osvětlení odpovídající hygienickým předpisům na osvětlení podle druhů jednotlivých činností. Požadovaná intenzita osvětlení v jednotlivých prostorech bude navrženo v dalším stupni projekčních prací dle ČSN EN 12464-1:

proslunění - Navržené objekty vyhovují normovým požadavkům na proslunění obytných budov dle ČSN 73 4301.

### **Úspora energie a ochrana tepla**

Navrženým stavebně technickým řešením budou zaručeny požadavky platné legislativy na úsporu a ochranu tepla.

Parametry obalkových konstrukcí dle ČSN 730540 budou dodrženy vhodným technickým řešením.

V rámci projektových prací budou navržena taková technická řešení, která zaručí dodržení podmínek stanovených vyhláškou č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov ve znění vyhl. č.230/2015 Sb..  
c.6

### **Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**

Prostory 1.NP objektu a jeho okolí budou bezbariérově upraveny pro umožnění pohybu lidem se zdravotním postižením dle vyhl. č. 389/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové používání staveb.

### **Ochrana stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí**

#### ***ochrana proti povodním***

Budova se nenachází v záplavové oblasti

#### ***ochrana proti sesuvům půdy***

Předmětný objekt se nachází na únosném podloží, nebezpečí sesuvů z hlediska geologické stavby území nepřicházejí v úvahu.

#### ***ochrana proti poddolování***

Popisovaný objekt leží mimo poddolované oblasti, a proto není ochrana proti poddolování uvažována.

#### ***ochrana před seizmicitou***

Stavební pozemek se nenachází v seizmicky aktivní oblasti, opatření proti účinkům seizmicity se nepředpokládají.

#### ***protiradonová opatření***

Jak z mapy radonového indexu podloží vyplývá, navrhovaná stavba bude realizována na pozemku se středním radonovým indexem. Dle zákona č. 18/1997 Sb. – atomový zákon, budou navržena nápravná opatření dle ČSN 73 0601 v souladu s vyhl. č. 184/1997Sb. před zahájením prací na projektu pro stavební povolení je nezbytné pro ověření skutečného stavu realizovat měření půdního radonu přímo na místě. V celé ploše kontaktu obvodového pláště s terénem bude provedena celoplošná plynotěsná izolační folie s plynotěsnými prostupy, protínající izolaci. Účinnost navržených opatření bude dokladována měřením ke kolaudaci stavby.

#### ***ochrana proti hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru stavby***

##### **ochrana proti hluku v chráněném vnitřním prostoru**

Ochrana proti hluku v chráněném vnitřním prostoru bude zajištěna realizací odpovídajících obvodových stavebních konstrukcí navržených v souladu s ČSN 73 0532 Akustika – ochrana proti hluku v budovách.

### ***řešení ochrany objektu před vniknutím nepovolaných osob***

Řešení ochrany před vniknutím nepovolaných osob bude realizováno pasivní ochranou prosklených ploch a oken provedených se zasklením vícevrstevným sklem v třídě bezpečnosti P7B případně P8B dle ČSN EN 356 ( bezpečnostní zasklení odolná proti ručně vedenému útoku ). Dále bude objekt vybaven systémem EZS.

### ***ochrana proti blesku***

Na objektech bude provedeno hromosvodní zařízení tvořené jímacím vedením drátem FeZn. Jako uzemnění budou použity základové zemniče a strojené uzemnění z pásky FeZn

### **Ochrana obyvatelstva**

#### ***opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva***

Navrhovaná stavba nespadá do okruhu staveb civilní ochrany nebo staveb dotčených požadavky civilní ochrany dle § 22 vyhl. č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### ***řešení zásad prevence závažných havárií, zóny havarijního plánování***

V navrhovaném objektu ani v jeho areálu nebudou umístěny žádné nebezpečné chemické látky nebo přípravky uvedené v přílohách zákona č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky. Z tohoto důvodu se na danou stavbu nevztahují ustanovení výše zmíněného zákona a proto nejsou navrhovány žádné zásady prevence závažných havárií a provozovatel nepředkládá podklady pro stanovení zóny havarijního plánování.

## **Územně technické podmínky území**

### **Územně technické podmínky výstavby**

#### ***napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu***

Oba pozemky jsou v současné době napojeny sjezdy na stávající přilehlou místní komunikaci. Oba pozemky jsou napojeny přípojkami na inž. Sítě.

#### ***Kanalizace***

Na obou pozemcích jsou vyvedeny a zaslepeny přípojky splaškové a dešťové kanalizace. Které jsou napojeny na veřejnou kanalizaci v přilehlé komunikaci.

Z obou objektů budou vyvedeny 2 kanalizace, 1. splašková PVC DN150 a 2. dešťová PVC DN150. Domovní rozvody splaškové kanalizace bude napojeny v přímých trasách na přípojku splaškové kanalizace. Přípojky dešťové kanalizace budou napojeny na vsakovací galerie. Na přípojkách budou osazeny revizní PVC šachty. Bezpečnostní přepad ze vsakovací galerie bude napojen na přípojku dešťové kanalizace svedenou do jednotné kanalizace.

V dalším stupni projekčních prací je nutné vypracovat hydrogeologický posudek na jehož základě bude upřesněno nakládání s dešťovými vodami (vsakování event. vypouštění do kanalizace přes retenční nádrže).

#### ***Přípojka vodovodu:***

Objekty budou napojeny domovními vodovody na stávající přípojky vody, které jsou ukončeny a zaslepeny na pozemku investora. Na přípojky bude navázáno a provede se osazení vodoměrné sestavy ve vodoměrné šachtě před objektem.

### **přípojka NN**

Na hranici pozemku je umístěn pilíř (pro každý objekt jeden), kde je v současné době ukončena přípojka NN, zde bude osazen elektroměr. Z tohoto pilíře bude vedeno hlavní domovní vedení ( kabel uložený v zemi ) do hlavních rozváděčů jednotlivých objektů.

### **Řešení dopravy:**

Pozemky jsou dopravně napojeny ze stávající přilehlé místní komunikace.

Doprava v klidu bude řešena vybudováním šesti nových venkovních parkovacích stání umístěných při komunikaci. Parkovací místa jsou nová z betonové dlažby.

### **povrchové úpravy okolí staveb, vč. vegetačních úprav**

#### venkovní a sadové úpravy

Mimo zpevněné komunikace a chodníky budou na řešeném pozemku vybudovány plochy zeleně. Bude se jednat o zatravněné plochy případně zvýšené záhony, okrasné stromy a keře.

#### komunikace a zpevněné plochy

Pro příchod k budovám budou vybudovány zpevněné plochy vedoucí od hranice pozemku ke vstupům do objektů. V části přiléhající k aktivizačním místnostem a obývacím pokojům budou vybudovány zpevněné terasy. Zpevněné plochy budou realizovány z vibrolisované betonové dlažby. Povrch zpevněných ploch bude odvodněn podélným a příčným sklonem do zatravněných ploch.

**-umístění nových komunikací a chodníků je nejlépe patrné z výkresové části, která je součástí investičního záměru.**

#### Oplocení

Oplocení pozemku bude provedeno kombinací drátěného plotu a živého plotu

### **elektronické komunikace**

Předpokládá se řešení elektronických komunikací pomocí vzdušného bezdrátového připojení. Stávající podzemní vedení datové se v lokalitě nevyskytuje.

### **Zábory zemědělského půdního fondu a PUPFL**

Před vydáním stavebního povolení je nutné vyjmout části pozemku ze ZPF. Dle KN jsou vedeny jako orná půda.

### **Majetkoprávní vztahy - katastr**

V současné době jsou předmětné pozemky dle výpisu Katastru nemovitostí v majetku investora stavby: Kraj Vysočina, Žižkova 57, 586 01 Jihlava.

Správcem svěřeného majetku kraje Vysočina pro řešené území bude:

Domov Černovice - Lidmaň, příspěvková organizace, Dobešovská 1, 39494 Černovice.

Objekt SO01 se zahradou leží na pozemku parc.č. 1744/130.

Objekt SO02 se zahradou leží na pozemku parc.č. 1744/131, 1744/130

Vše k.ú. Brtnice

## **Zhodnocení přínosu stavby k řešení problému zaměstnanosti**

Chod navrhované stavby po svém dokončení a uvedení do provozu budou obstarávat jak stávající zaměstnanci organizace, ale vytvoří se i nová pracovní místa. Jedná se o pozice ošetřujícího a pomocného personálu.