

1. STAVEBNÍ ZÁMĚR – textová část

Název akce: Transformace Domova Černovice-Lidmaň XV.- Luka nad Jihlavou - domov pro osoby se zdravotním postižením
Transformace Domova Černovice-Lidmaň XV.- Luka nad Jihlavou - Chráněné bydlení

Investor: Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Uživatel: Domov Černovice - Lidmaň, příspěvková organizace

Adresa: Dobešovská 1, 39494 Černovice

Ředitel - jméno: Ing. Pajerová Dana

Datum převzetí: 31. 03. 2025

.....
ředitel / podpis

Zpracovatel: ARTPROJEKT JIHLAVA spol. s r.o., IČ 25558692,

Jméno: Ing.arch. Petr Holub – jednatel

Adresa: Minoritské náměstí 11, Jihlava 586 01

Telefon: 606 649 661

E-mail: holub@artprojekt.cz

Datum zpracování: 28. 03. 2025

.....
zpracovatel / podpis a razítko

1. Identifikační údaje

1.1 Název akce

Transformace Domova Černovice-Lidmaň XV. - Luka nad Jihlavou - domov pro osoby se zdravotním postižením

Transformace Domova Černovice-Lidmaň XV. - Luka nad Jihlavou - Chráněné bydlení

1.2 Charakter stavby

novostavba

1.3 Místo stavby

obec Luka nad Jihlavou

1.4 Majetkoprávní vztahy

katastrální území: Luka nad Jihlavou,

parcelní čísla dotčených pozemků: 274/363, 274/364, 274/370, 274/371

1.5 Použité podklady

Snímek z katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí,

Výškopis polohopis

Územní studie

ZTV (fa. VHST s.r.o.)

Zadávací požadavky investora a uživatele

2. Odůvodnění stavebního záměru

2.1 Zdůvodnění nutnosti stavby

Realizace záměru zkvalitní poskytování sociálních služeb v dané lokalitě kraje Vysočina

2.2 Zdůvodnění technicko - ekonomické koncepce a údaje ekonomické efektivity

Jedná se o novostavby nelze určit snížení nákladů.

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

Parametry obalových 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. č.6

2.3 Zhodnocení souvisejících, zejména vyvolaných investic

Stavební záměr nevyvolá žádné související investice

2.4 Předpokládané provozní náklady

Nelze určit. Náklady se budou odvíjet od aktuálních nasmlouvaných cen energií.

2.5 Předpokládané měrné náklady

Objekt 2.2.0.4.DOZP

Výpočet prováděn z celkové předpokládané ceny

Na základě obestavěného prostoru : $30.317.797 / 1632,2 = 18.575 \text{ Kč/m}^3$

Na základě zastavěné plochy : $30.317.797 / 316,42 = 95.815 \text{ Kč/m}^2$

Na základě počtu ubytovaných : $30.317.797 / 6 = 5.052.966 \text{ Kč/lůžko}$

Objekt 2.2.0.4.CHB + 2.2.0.4.S

Výpočet prováděn z celkové předpokládané ceny

Na základě obestavěného prostoru : $27.857.996 / 1476,20 = 18.871 \text{ Kč/m}^3$

Na základě zastavěné plochy : $27.857.996 / 267,63 = 104.091 \text{ Kč/m}^2$

Na základě počtu ubytovaných : $27.857.996 / 6 = 4.642.999 \text{ Kč/lůžko}$

2.6 Rozhodující projektované parametry

Objekt 2.2.0.4.DOZP

obestavěný prostor v m³ – 1632,2 m³

zastavěná plocha v m² – 316,42 m²

užitková plocha v m² – 314,48 m² + terasy 36,48 m²

počet lůžek – 6 lůžek

instalovaný výkon předpoklad – Na střeše objektu DOZP bude osazen FVE systém. Panely o celkovém výkonu 17,44kWp, 32ks FVE panelů 545Wp

Objekt 2.2.0.4.CHB + sklad zahr.náčiní

obestavěný prostor v m³ – 1423,27 m³ + 52,92 m³

zastavěná plocha v m² – 244,11 m² + 23,52 m²

užitková plocha v m² – 283,39 m² + terasy 60,82 m² + 21,40 m²

počet lůžek – 6 lůžek

instalovaný výkon předpoklad – Na střeše objektu CHB bude osazen FVE systém. Panely o celkovém výkonu 16,35kWp, 30ks FVE panelů 545Wp

2.7 Rizika vyplývající z nerealizování stavebního záměru

Realizace záměru zkvalitní poskytování sociálních služeb v dané lokalitě kraje Vysočina. Realizování negeneruje žádné přímé riziko.

3. Základní údaje o stavbě

3.1 Stručný popis stávajícího řešení

Stavební pozemky jsou v současné době nezastavěné. Na pozemky jsou provedeny přípojky inženýrských sítí zakončené na hranici pozemků investora. Pozemky jsou mírně svažité od severu k jihu. Pozemky jsou v současné době vedeny dle KN jako orná půda.

3.2 Stručný popis navrhovaného řešení

Jedná se o výstavbu dvou objektů sociálních služeb, a to Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) a Chráněné bydlení (CHB). Objekty jsou samostatně stojící, jednopodlažní s užitným podkrovím (2.NP) nad částí objektu. Objekty budou mít každý vlastní číslo popisné a nachází se v rozvolněné zástavbě rodinných domků na částech pozemků p.č. 274/363, 274/364, 274/370, 274/371, (k.ú. Luka nad Jihlavou [688703]). Tyto objekty budou sloužit pro klienty organizace Domov Černovice - Lidmaň. Stavba objektu DOZP má bezbariérový přístup do 1.NP určeného klientům, 2.NP bude sloužit pouze pro potřeby personálu. U objektu CHB je bezbariérový přístup umožněn do 1.NP, 2.NP není bezbariérově přístupné, protože je určeno výhradně plně mobilním klientům a dle uživatele není bezbariérový přístup nutný. Klientelu objektů budou tvořit lidé s různou mírou fyzického či psychického postižení a s různou mírou samostatnosti.

Objekt 2.2.0.4.DOZP – objekt domova pro zdravotně postižené: Objekt je řešen jako dvoupodlažní zástavba nepravidelného půdorysu přibližně tvaru znaménka „plus“ se zastřešením části 1.NP plochou střechou a 2.NP sedlovou střechou. Orientace prosklených ploch pobytových prostor je převážně na jih, východ a západ. Díky tomuto řešení je zaručeno dostatečné proslunění místností. Architektonicky je objekt řešen v jednotném materiálovém a

barevném pojetí povrchů, kdy je převážně proveden v kombinaci probarvované omítky a dřevěného obkladu. Střešní krytina je navržena jako keramická pálená.

Objekt 2.2.0.4.CHB – objekt chráněného bydlení: Objekt je řešen jako dvoupodlažní zástavba nepravidelného půdorysu přibližně obdélníkového tvaru se zastřešením části 1.NP plochou střechou a 2.NP sedlovou střechou. Orientace prosklených ploch pobytových prostor je převážně na jih, východ a západ. Díky tomuto řešení je zaručeno dostatečné proslunění místností. Architektonicky je objekt řešen v jednotném materiálovém a barevném pojetí povrchů, kdy je převážně proveden v kombinaci probarvované omítky a dřevěného obkladu. Střešní krytina je navržena jako keramická pálená.

Objekt 2.2.0.4.S – Zahradní sklad: jedná se o jednopodlažní objekt čtvercového půdorysu se zastřešením sedlovou střechou. Architektonicky je objekt řešen v jednotném materiálovém a barevném pojetí povrchů, kdy fasády jsou z dřevěného obkladu. Střešní krytina je navržena jako keramická pálená.

Objekt 2.2.6.4.D – přípojka dešťové kanalizace: jedná se o provedení přípojky dešťové kanalizace ukončenou šachtou za hranicí pozemku investora

3.3 Územně technické podmínky pro přípravu území

3.3.1 Dopravní řešení

Objekt 2.2.0.4.DOZP – Navrhovaný objekt bude napojen novým sjezdem z místní komunikace při severní hranici pozemku investora. Pro potřeby objektu jsou vyhrazena čtyři nová parkovací přímo navazující na sjezd. V rámci nově navrhovaných parkovacích míst je vyhrazeno jedno parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Objekt 2.2.0.4.CHB – Navrhovaný objekt bude napojen novým sjezdem z místní komunikace při jižní hranici pozemku investora. Pro potřeby objektu jsou vyhrazena čtyři nová parkovací přímo navazující na sjezd. V rámci nově navrhovaných parkovacích míst je vyhrazeno jedno parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu

3.3.2 Připojení na technickou infrastrukturu

Na hranice pozemků investora jsou provedeny přípojky inženýrských sítí a to vodovod, splašková kanalizace a NN. Na tyto přípojky budou objekty napojeny. Navíc bude nově zřízeny přípojky dešťové kanalizace pro napojení přepadů ze vsakovacích galerií.

3.3.3 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

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.

3.4 Údaje o provozu

Tyto objekty budou sloužit pro klienty organizace Domov Černovice – Lidmaň. Klientelu objektů budou tvořit lidé s různou mírou fyzického či psychického postižení a s různou mírou samostatnosti. V objektu DOZP bude ubytováno 6 klientů. V objektu CHB bude také ubytováno 6 osob.

Objekt 2.2.0.4.DOZP – domov pro osoby se zdravotním postižením – DOZP

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

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

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

Objekt 2.2.0.4.CHB – chráněné bydlení – CHB

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

3.5 Nároky stavby

Jedná se o kvalifikované odhady

Objekt 2.2.0.4.DOZP

Energie – spotřeba vody:

Uvažováno 6 uživatelů bytů a 2 zaměstnanci.

Průměrná specifická spotřeba vody činí 60 l/zaměstnance/den a 120 l/uživatele bytu/den

Q_p průměrná denní spotřeba vody $2 \times 60 + 6 \times 120 = 840$ l/den

Q_m maximální denní spotřeba vody $840 \times 1,22 = 1\,024,8$ l/den

1,22 součinitel denní nerovnoměrnosti

Q_h maximální hodinová spotřeba vody $(1\,024,8 \times 2,3) : 8,5 = 277,3$ l/hod

2,3 součinitel hodinové nerovnoměrnosti

Q_{sec} sekundová spotřeba vody $277,3 : 3\,600 = 0,077$ l/sec

Průměrná roční spotřeba vody $0,840 \times 254 = 213,36$ m³/rok

Maximální roční spotřeba vody $1,025 \times 254 = 260,35$ m³/rok

Energie – spotřeba elektřiny:

Objekt:

Instalovaný příkon: $P_i = 26$ kW

Soudobý příkon: $P_s = 13$ kW

Soudobý proud: $I_s = 20$ A

Hlavní jistič: 3x25A

Spotřeba el. energie: $W_e = 3000$ kWh/rok

Tepelné čerpadlo:

Instalovaný příkon: $P_{iel} = 3$ kW

Hlavní jistič: 3x16A

Spotřeba el. energie: $W_e = 10000$ kWh/rok

nápojení na dopravní infrastrukturu

objekt bude napojený ze severní strany pozemku a to chodníkem pro pěší. Dále se zřizují čtyři parkovací stání, z nichž je jedno navrženo pro osoby s omezenou schopností pohybu. Parkovací stání a chodník pro pěší jsou přímo napojeny na místní komunikaci procházející při severní hranici pozemku investora

likvidace odpadů

Počet nádob je orientační, který vychází z předpokladu, že osoba vyprodukuje 28 litrů/ týden.
 $8 \text{ osob} \times 28 \text{ litrů} = 224 \text{ litrů/týden}$ – tj. 1 odpadní nádoba o objemu 240l

Ve stavebním záměru uvažována 1 odpadní nádoba na komunální odpad a 1 na plast.

Odvoz odpadu bude řešen smluvně se společností, která v oblasti zajišťuje svoz odpadu.

předpoklady napojení stavby na stávající technické vybavení území

Na hranice pozemků investora jsou provedeny přípojky inženýrských sítí a to vodovod, splašková kanalizace a NN. Na tyto přípojky budou objekty napojeny. Navíc bude nově zřízeny přípojky dešťové kanalizace pro napojení přepadů ze vsakovacích galerií.

Objekt 2.2.0.4.CHB

Energie – spotřeba vody:

Uvažováno 6 uživatelů bytů a 2 zaměstnanci.

Průměrná specifická spotřeba vody činí 60 l/zaměstnance/den a 120 l/uživatele bytu/den

Q_p průměrná denní spotřeba vody $2 \times 60 + 6 \times 120 = 840$ l/den

Q_m maximální denní spotřeba vody $840 \times 1,22 = 1\,024,8$ l/den

1,22 součinitel denní nerovnoměrnosti

Q_h maximální hodinová spotřeba vody $(1\,024,8 \times 2,3) : 8,5 = 277,3$ l/hod

2,3 součinitel hodinové nerovnoměrnosti

Q_{sec} sekundová spotřeba vody $277,3 : 3\,600 = 0,077$ l/sec

Průměrná roční spotřeba vody $0,840 \times 254 = 213,36$ m³/rok

Maximální roční spotřeba vody $1,025 \times 254 = 260,35$ m³/rok

Energie – spotřeba elektřiny:

Objekt:

Instalovaný příkon: $P_i = 26$ kW

Soudobý příkon: $P_s = 13$ kW

Soudobý proud: $I_s = 20$ A

Hlavní jistič: 3x25A

Spotřeba el. energie: $W_e = 3000$ kWh/rok

Tepelné čerpadlo:

Instalovaný příkon: $P_{iel} = 3$ kW

Hlavní jistič: 3x16A

Spotřeba el. energie: $W_e = 10000$ kWh/rok

napojení na dopravní infrastrukturu

objekt bude napojený z jižní strany pozemku a to chodníkem pro pěší. Dále se zřizují čtyři parkovací stání, z nichž je jedno navrženo pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Parkovací stání a chodník pro pěší jsou přímo napojeny na místní komunikaci procházející při jižní hranici pozemku investora

likvidace odpadů

Počet nádob je orientační, který vychází z předpokladu, že osoba vyprodukuje 28 litrů/ týden.

8 osob \times 28 litrů = 224 litrů/týden – tj. 1 odpadní nádoba o objemu 240l

Ve stavebním záměru uvažována 1 odpadní nádoba na komunální odpad a 1 na plast.

Odvoz odpadu bude řešen smluvně se společností, která v oblasti zajišťuje svoz odpadu.

předpoklady napojení stavby na stávající technické vybavení území

Na hranice pozemků investora budou provedeny přípojky inženýrských sítí a to vodovod, splašková kanalizace a NN. Na tyto přípojky bude objekt napojen. Navíc bude nově zřízeny přípojky dešťové kanalizace pro napojení přepadu ze vsakovacích galerií. Přípojky na pozemky budou realizovány v rámci ZTV dané lokality.

3.6 Charakteristika území

Řešené území se nenachází v žádném ochranném pásmu. Dle jiných právních předpisů není chráněno.

Na pozemcích se nenachází žádná vzrostlá zeleň.

Pro potřeby stavebního záměru nejsou potřeba žádné trvalé ani dočasné zábory cizích parcel.

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.

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

Před vydáním stavebního povolení je nutné vynětí částí pozemků investora ze ZPF. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Pozemek leží mimo hranici PUPFL. Pro potřeby stavebního záboru nebyly zpracovány žádné průzkumy.

3.7 Vliv stavby na životní prostředí

Stavba po dokončení nebude mít negativní vlivy na okolní životní prostředí.

Použité materiály a konstrukce budou zajišťovat dostatečnou ochranu okolí stavby před negativními vlivy hluku. Vytápění objektu a ohřev TUV je řešený tepelným čerpadlem voda-vzduch a je tedy bezemisní.

3.8 Ochrana stavby před škodlivými vlivy a účinky

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 – *Popisované objekty 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 měřeními ke kolaudaci stavby.*

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 jímácím vedením drátem FeZn. Jako uzemnění budou použity základové zemniče a strojené uzemnění z pásky FeZn*

3.9 Řešení přístupů a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Objekt DOZP má bezbariérový přístup do 1.NP určeného klientům, 2.NP bude sloužit pouze pro potřeby personálu. U objektu CHB je bezbariérový přístup umožněn do 1.NP, 2.NP není bezbariérově přístupné, protože je určeno výhradně plně mobilním klientům a dle uživatele není bezbariérový přístup nutný.

1.nadzemní podlaží bude provedeno v souladu s Vyhláškou 268/2009 o technických požadavcích na stavby. Bezbariérové užívání stavby bude provedeno v souladu s Vyhláškou 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Přístupy do objektů jsou řešeny s maximálním výškovým převýšením 20 mm.

V objektech jsou zřízeny wc kabiny a koupelny pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu.

3.10 Rozsah a uspořádání staveniště

Staveniště se nachází v okrajové části města Luka nad Jihlavou. V současné době je tato lokalita nově rozparcelována a byl na ni zpracován projekt základní technické vybavenosti (ZTV). V okolí se primárně nachází zástavba rodinnými domy, lokalita je prozatím nezastavěná. Staveniště se nachází na pozemcích p.č. 274/363, 274/364, 274/370, 274/371 (k.ú. Luka nad Jihlavou). Staveniště je nepravidelného tvaru a je mírně svažité od severu k jihu.

V řešeném území se v současnosti nenachází žádné objekty ani vzrostlá zeleň. Dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu. Přes pozemky neprochází žádná vedení technické infrastruktury. Na hranice pozemků investora jsou provedeny přípojky inženýrských sítí a to vodovod, splašková kanalizace a NN.

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 (<https://mapy.geology.cz/radon/>), 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.

3.11 Odolnost a zabezpečení stavby z hlediska požární ochrany a civilní obrany

Požární bezpečnost

Každý ze dvou navrhovaných objektů bude řešen jako jeden samostatný požární úsek (DOZP a CHB).

Chráněné bydlení (CHB): Únik bude zajištěn vnitřním schodištěm klasifikovaným jako ČCHÚC. Další směry úniku budou řešeny dveřmi přímo na terén.

Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP): objekt je částečně dvoupodlažní. Únik z 2.NP bude zajištěn vnitřním schodištěm a dále bude zajištěn 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.

Ochrana obyvatelstva

a) Způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí – varování a informování obyvatelstva bude zajištěno místním informačním systémem (varovným systémem) města Luka nad Jihlavou, v objektu dotčeném stavbou se nenachází koncový prvek JSVV,

b) Způsob zajištění ukrytí obyvatelstva – projektant posoudil vhodnost připravované stavby pro využití k ochraně obyvatelstva a vyhodnotil stavbu jako nevhodnou pro vybudování IÚ,

c) Způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách 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.

3.12 Požadavky na pracovní prostředí a hygienu práce.

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 $R_w \text{ min} = 52\text{dB}$ a požadavku na dveře do ložnic s hodnotou $R_w \text{ min} = 27\text{dB}$.

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 odvětrávány 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.

4. Podmiňující předpoklady

4.1 Rozsah a způsob přeložek inženýrských sítí,

Záměrem nevzniká potřeba provádění přeložek inženýrských sítí

4.2 Omezení stávajícího provozu

Záměrem nedojde k omezení žádných stávajících provozů, ani k dopravním omezením

4.3 Podmiňující vyvolané investice, předpoklady na jejich zabezpečení

Záměrem nevznikají požadavky na podmiňující nebo vyvolané investice

4.4 Počet pracovníků pro provoz a údržbu

Chod navrhovaných staveb 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.

5. Stavební část

5.1 Rozdělení stavby na stavební objekty

Objekt 2.2.0.4.DOZP – objekt domova pro zdravotně postižené

Objekt 2.2.0.4.CHB – objekt chráněného bydlení

Objekt 2.2.0.4.S – Zahradní sklad

Objekt 2.2.6.4.D – přípojka dešťové kanalizace

5.2 Popis jednotlivých stavebních objektů

Objekt 2.2.0.4.DOZP – objekt domova pro zdravotně postižené: Objekt je řešen jako dvoupodlažní zástavba nepravidelného půdorysu přibližně tvaru znaménka „plus“ se zastřešením části 1.NP plochou střechou a 2.NP sedlovou střechou. Orientace prosklených ploch pobytových prostor je převážně na jih, východ a západ. Díky tomuto řešení je zaručeno dostatečné proslunění místností.

Objekt 2.2.0.4.CHB – objekt chráněného bydlení: Objekt je řešen jako dvoupodlažní zástavba nepravidelného půdorysu přibližně obdélníkového tvaru se zastřešením části 1.NP plochou střechou a 2.NP sedlovou střechou. Orientace prosklených ploch pobytových prostor je převážně na jih, východ a západ. Díky tomuto řešení je zaručeno dostatečné proslunění místností.

Objekt 2.2.0.4.S – Zahradní sklad: jedná se o jednopodlažní objekt čtvercového půdorysu se zastřešením sedlovou střechou.

Objekt 2.2.6.4.D – přípojka dešťové kanalizace: jedná se o provedení přípojky dešťové kanalizace ukončenou šachtou za hranicí pozemku investora. Přípojka bude napojena do obecní dešťové kanalizace zbudované v rámci ZTV.

5.3 Účel hlavních stavebních objektů

Objekt 2.2.0.4.DOZP – 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*

Objekt 2.2.0.4.CHB – 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

Objekt 2.2.0.4.S – Zahradní sklad: jedná se objekt skladu zahradního náčiní

Objekt 2.2.6.4.D – přípojka dešťové kanalizace: jedná kanalizační potrubí pro odvod dešťové vody z přepadu retenční nádrže event. ze vsakovací galerie

5.4 Dispoziční, architektonické a provozní řešení

Objekt 2.2.0.4.DOZP

V navrhovaném objektu je umístěna jedna domácnost a prostory pro pomocný personál. Domácnost je vybavena šesti pokoji pro klienty, jedná se o bydlení pro 6 osob (1.NP). Z prostoru zádveří po schodišti je vstup do 2.NP kde jsou umístěny prostory pro personál 2 osoby (nárazově 4 osoby).

Hlavní vstup je orientován od severu do vstupního zádveří s vyhrazenou plochou pro invalidní vozíky, ze kterého se vstupuje na schodiště do 2.NP, do místnosti s pračkou a výlevkou a do obývacího pokoje ubytování klientů. Z obývacího pokoje jsou přístupné přes pravou chodbu 2 pokoje pro klienty s nižší mírou asistence a invalidní koupelna. Levou chodbou je přístup do dvou pokojů pro klienty s vysokou mírou asistence, dva pokoje pro klienty s nižší mírou asistence a dvě invalidní koupelny. Z obývacího pokoje je dále vstup do skladu/spíže, dále je možný výstup na venkovní terasu, která je navíc navržena jako zastřešená, aby mohla být využívána i v případě nepříznivého počasí.

Schodiště ze zádveří ústí do haly ve 2.NP. Z haly jsou pak dále přístupné dvě kanceláře, technická místnost a šatna personálu se sociálním zázemím. Z haly je dále možný výstup na venkovní terasu.

V objektu je umístěno celkem 6 pokojů, celkový uvažovaný počet obyvatel je 8, z toho je 6 uživatelů a 2 pracovníci.

Objekt 2.2.0.4.CHB

V navrhovaném objektu jsou umístěny dvě domácnosti a prostory pro pomocný personál. Jedna domácnost je vybavena dvěma pokoji pro klienty, jedná se o chráněné bydlení pro 2 osoby (2.NP). Druhá domácnost obsahuje čtyři pokoje pro klienty, jedná se o chráněné bydlení pro 4 osoby+personál 2 osoby (1.NP).

Hlavní vstup je orientován od jihu do vstupního zádveří se schodištěm a úklidovou místností. Ze zádveří jsou dále vstupy do kanceláře se sociálním zázemím pro personál a předsíní klientského bytu. Z předsíně se dále vstupuje do skladu a do obývacího pokoje odkud jsou přístupné přes chodbu 4 pokoje a 2 invalidní koupelny. Z obývacího pokoje je možný výstup na venkovní terasu, která je navíc navržena jako zastřešená, aby mohla být využívána i v případě nepříznivého počasí.

Ze společného zádveří navazujícího na hlavní vstup do objektu je také přístupné schodiště do 2.NP. Ze schodiště se vstupuje do haly z níž jsou vstupy do technické místnosti a do domácnosti. Vstupem do domácnosti se dostaneme do předsíně ze které jsou vstupy do WC a do obývacího pokoje s kuchyní. Z obývacího pokoje jsou přes dělicí chodbu přístupné dva pokoje klientů a koupelna. Z obývacího pokoje je možný výstup na venkovní zpevněnou terasu.

V objektu je umístěno celkem 6 pokojů, celkový uvažovaný počet obyvatel je 8, z toho je 6 uživatelů a 2 pracovníci.

5.5 Stavebně - technické řešení objektů

5.5.1 základy

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

5.5.2 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 300 mm nad úroveň terénu.

5.5.3 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 v tl. 100 a 150mm jako sádkartonové příčky provedené na ocelovém rastru s dvojitým opláštěním. V prostorách se vlhkým provozem (sprchy, WC atd.) budou použity impregnované desky. U konstrukcí s požární odolností budou použity desky protipožární. Povrch desky je tvořen keramickým obkladem nebo sádrovými, akustickými omítkami.

5.5.4 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.

5.5.5 Fasáda

U objektů DOZP a CHB je navržen vnější kontaktní zateplovací systém, kde jako tepelný izolant budou použity fasádní desky z minerální vaty v tloušťce 200 mm v kombinaci s povrchovou úpravou v omítkce nebo v obkladu z dřevěných prken- Sibiřský Modřín s finálním nátěrem silikátovou šedou barvou simulující zašedlý patinovaný povrch. Dřevěný obklad bude proveden z nařezaných modřínových prken o pohledové šířce 170 mm a tloušťce max. 20 mm.

V případě omítky bude jako finální povrchová úprava provedena stěrková vrstva vyztužená síťovinou a následně opatřená tenkovrstvou omítkou zrnitosti 1,5 mm. U soklových částí bude jako tepelný izolant použit extrudovaný polystyren s minimální nasákavostí. Na stěrkovou vrstvu vyztuženou síťovinou bude provedena soklová omítka zrnitosti 2,0 mm.

U objektu skladu zahradního náčiní, který je navržen, jako nevytápěný, je provedeno pouze z dřevěných prken. Dřevěný obklad bude v identickém provedení jako u ubytovacích objektů.

5.5.6 Střecha plochá

Střecha objektu je navržena jako jednoplášťová plochá, s foliovou hydroizolací. Spádovou vrstvu tvoří desky z polystyrenu, tepelně-izolační vrstvu tvoří PIR desky. Na části střech je navržena pochozí terasa pro zaměstnance (DOZP) případně pro klienty (CHB). Vlastní terasa bude tvořena betonovými dlaždicemi podepřenými rektifikovatelnými podložkami, aby terasa byla provedena v rovině.

5.5.7 Výplně otvorů

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

5.5.8 Povrchové úpravy

Vnější fasáda bude provedena tenkovrstvou stěrkovou 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.

5.5.9 Podlahy

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

5.5.10 Práce klempířské

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

5.5.11 Práce zámečnické

Budou představovat osazení venkovních prosklených přístřešků u hlavních vstupů, společenských místností, obývacích pokojů, zimních zahrad na terasách na terénu, venkovních nerez zábradlí s výplní sklem a osazení nerezových zábradlí na vnitřních schodištích.

5.5.12 Tepelně-technické vlastnosti stavebních konstrukcí

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

Parametry obalových 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.. č. 6

5.5.13 Vybavení interiérů

Objekty DOZP a CHB budou plně vybaveny. Bude se jednat o vybavení zařizovacími předměty v prostorách pro klienty převážně v invalidním provedení, v prostorách pro personál ve standardním provedení. Dále pak kuchyňskými linkami, sedacím nábytkem, skříněmi a stoly. Objekt DOZP bude vybaven postelemi v provedení Nízké pečovatelské jednolůžko. Objekt CHB bude vybaven postelemi v provedení jednolůžková válenda s úložným prostorem.

Součástí dodávky vybavení interiérů nebude počítačové vybavení a koncové prvky slaboproudého vybavení. Tyto prvky si dodává IT oddělení investora samostatnou akcí dle interních podmínek.

5.6 Řešení technických zařízení budov

5.6.1 Zdravotně technické instalace

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 200 z každého objektu, které budou napojeny do revizních šachet před objekty.

Odvod dešťových vod z plochých střech zajišťují 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 200 a napojenou na venkovní revizní šachtu, z revizní šachty budou dešťové vody odvedeny do vsakovacích rýh event. retenčních nádrží (dle IGP). Vsakovací rýhy budou opatřeny bezpečnostním přepadem, napojeným na přípojku kanalizace. Retenční nádrže budou opatřeny řízeným odtokem do dešťové kanalizace a také bezpečnostním přepadem.

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 obecní vodovod. Fakturační měření a uzávěry vody budou osazeny ve vodoměrných šachtách před objekty (každý z objektů bude mít 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 předstěrách a v podlahách. Pro vnitřní rozvody uvažováno potrubí PPR PN 16, opatřené náplekovou 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. Zařizovací předměty budou navrženy tak, aby splňovali požadavky na hospodaření s energiemi na transformačních objektech

5.6.2 Vytápění

Pro objekty jsou navržena OZE- tepelná čerpadla vzduch-voda ve venkovním provedení, o jmenovitém topném výkonu pro A-7/W35 = 12,9 kW. Chladivo R410A. Čerpadlo odebírá energii z venkovního vzduchu při venkovní teplotě od 40 až do -20 °C, výstupní teplota topné vody může být až 60 °C v závislosti na nastavení regulace. Součástí TČ je elektrokotel P= 8,8kW. V zimním provozu navrženo TČ pro vytápění a ohřev teplé vody, v letním provozu bude využito pro ohřev teplé vody. Tepelné čerpadlo umístěno venku na ploché střeše. Kvalita topné vody musí splňovat požadavky výrobce tepelného čerpadla.

Předizolované potrubí topné vody z tepelného čerpadla bude vedeno do technické místnosti pro vytápění. Zde bude umístěn akumulární zásobník topné vody objemu 200l a zásobníkový ohřívač teplé užitkové vody objemu 400l. Akumulární zásobník slouží jako systémový zásobník k prodloužení doby chodu TČ a částečně i k přemostění doby vypnutí na základě jednotlivých tarifů.

Tepelné čerpadlo navrženo pro monovalentní topný režim.

5.6.3 Vzduchotechnika

V objektech jsou navrženy systémy nuceného větrání pro požadovaný celoroční provoz. Jednotlivé systémy větrání jsou navrženy tak, aby byla zajištěna kvalita vnitřního mikroklimatu pro dlouhodobý pobyt lidí ve vnitřním prostředí, a současně byly splněny požadavky platných hygienických a požárních předpisů a norem. Jedná se především o zajištění těchto složek vnitřního prostředí budov – tepelně- vlhkostní, oděrové, aerosolové, toxické a akustické složky včetně zajištění min. dávky čerstvého vzduchu na osobu.

Navrženo je nucené větrání rovnotlaké s přívodem tepelně upraveného vzduchu (dohřev v zimním období). Přívod a odvod vzduchu do větraného prostoru potrubím vedeným z kompaktních vzduchotechnických svislých jednotek umístěných v technických místnostech objektů.

5.6.4 Chlazení

Chlazení bude řešeno za pomoci systému vzduchotechniky, případně systémem UT

5.6.5 Plynoinstalace

Objekty nejsou napojeny na vedení plynovodu a tudíž se v objektech nenachází plynoinstalace

5.6.6 Elektroinstalace silnoproudé

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 v objektech (DOZP a CHB) budou rozděleny na dvě oddělené větve pro možnost podružného měření (ubytovací a společné prostory, prostory personálu). Všechna svítidla budou navrženy v provedení, aby splňovali požadavky na hospodaření s energiemi na transformačních objektech.

5.6.7 Elektroinstalace slaboproudé

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

Objekty budou vybaveny zařízeními autonomní detekce a signalizace s odesíláním varování a poplachů na mobilní telefony vybraných pracovníků

V objektu DOZP bude navíc instalován systém 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

5.6.8 Mediální plyny

V objektech se nevyskytují rozvody medicínálních plynů

5.7 Požárně bezpečnostní řešení stavby

Každý ze dvou navrhovaných objektů bude řešen jako jeden samostatný požární úsek (DOZP a CHB).

Chráněné bydlení (CHB): Únik bude zajištěn vnitřním schodištěm klasifikovanými jako ČCHÚC. Další směry úniku budou řešeny dveřmi přímo na terén.

Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP): objekt je částečně dvoupodlažní. Únik z 2.NP bude zajištěn vnitřním schodištěm a dále bude zajištěn 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.
Požárně bezpečnostní řešení bude upřesněno v dalších stupních dokumentace*

6. Technologická část

6.1 Rozdělení stavby na provozní soubory

Stavba bude rozdělena na dva provozní soubory a to:

Objekt 2.2.0.4.DOZP

Objekt 2.2.0.4.CHB + Objekt 2.2.0.4.S

6.2 Popis jednotlivých provozních souborů

Objekt 2.2.0.4.DOZP – V navrhovaném objektu je umístěna jedna domácnost a prostory pro pomocný personál. Domácnost je vybavena šesti pokoji pro klienty, jedná se o bydlení pro 6 osob (1.NP). Z prostoru zádveří po schodišti je vstup do 2.NP kde jsou umístěny prostory pro personál 2 osoby. V objektu je umístěno celkem 6 pokojů, celkový uvažovaný počet obyvatel je 8, z toho je 6 uživatelů a 2 pracovníci.

Objekt 2.2.0.4.CHB – V navrhovaném objektu jsou umístěny dvě domácnosti a prostory pro pomocný personál. Jedna domácnost je vybavena dvěma pokoji pro klienty, jedná se o chráněné bydlení pro 2 osoby (2.NP). Druhá domácnost obsahuje čtyři pokoje pro klienty, jedná se o chráněné bydlení pro 4 osoby+personál 2 osoby (1.NP). V objektu je umístěno celkem 6 pokojů, celkový uvažovaný počet obyvatel je 8, z toho je 6 uživatelů a 2 pracovníci.

Objekt 2.2.0.4.S – Zahradní sklad: jedná se objekt skladu zahradního náčiní

6.3 Účel, funkce, kapacita a hlavní technické parametry technologického zařízení

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 odvětrávány 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.

6.4 Zajištění budoucího provozu energiemi

Na hranice pozemků investora jsou provedeny přípojky inženýrských sítí a to vodovod, splašková kanalizace a NN. Na tyto přípojky budou objekty napojeny. Navíc bude nově zřízeny přípojky dešťové kanalizace pro napojení přepadů ze vsakovacích galerií. Dále budou střechy objektů doplněny o panely a systém FVE pro snížení nákladů na elektrickou energii.

6.5 Technologické odpady

Objekty nebudou produkovat žádné technologické odpady

7. Provádění výstavby

7.1 Předpokládaný časový plán přípravy a realizace stavby

- Projektová dokumentace povolení záměru, vč. inženýrské činnosti a dokumentace pro provádění stavby : 07/2025 – 08/2026

- Realizace stavby : 11/2026 – 10/2027

Uvedené termíny jsou orientační a budou upřesněny investorem na základě délek trvání výběrových řízení na zpracovatele jednotlivých stupňů dokumentace, dodavatele stavby a na dalších časových vazbách (např. vyhlášení dotačních titulů).

7.2 Požadavky na etapizaci výstavby

Bude provedeno v jedné etapě

7.3 Zásady řešení zařízení staveniště

Zařízení staveniště bude umístěno pouze na pozemcích investora, umístění na cizích pozemcích není uvažováno. situování ploch zařízení staveniště bude mimo prostory kde budou prováděny výkopové práce. Na pozemcích se nenachází žádné stávající objekty pro možnost využití pro zařízení staveniště. Zdroje pro výstavbu jako je voda a elektřina budou využity ze stávajících přípojek IS realizovaných v rámci ZTV.

8. Dokladová část

8.1 Splnění základních požadavků dotčených orgánů státní správy

Jedná se o standartní výstavbu bez zvláštních požadavků na DOSS, které by měly být řešeny již ve stavebním záměru.

8.2 Splnění základních požadavků dotčených orgánů samosprávy

Podmínky využití ploch dle ÚP - BI - Bydlení - v rodinných domech

- Hlavní:
 - bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad,
 - rodinné domy
 - Přípustné využití:
 - zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou, bytové domy, pokud je přípustnost uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch (t. j. v zastavitelných plochách Z2 a Z4),
 - doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení,
 - rodinná rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy),
 - dětská a rekreační hřiště,
 - stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.,
 - stavby a zařízení technické infrastruktury,
 - veřejná prostranství,
 - sídelní zeleň,
 - drobné vodní plochy,
 - drobná architektura,
 - mobiliář obce;
- Podmíněně přípustné:
 - stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), tj. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony) apod.,
 - drobná výrobní činnost, pokud je umístěna v rámci rodinného domu a jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby),
 - chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králci, holubi, včely apod.) výhradně pro vlastní potřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí;
- Nepřípustné:
 - stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy,
 - stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru;

Podmínky prostorového uspořádání pro volně stojící domy v západní části:

- Stavební čára : 6,0m od uliční hranice, rovnoběžná s touto hranicí, odstup od bočních hranic 3,5m.
- Minimální vzdálenost mezi RD : 7,0m
- Maximální podlažnost : 1. podzemní, 1. nadzemní podlaží + podkroví, výška půdní nadezdívky max. 1,25m nad úroveň podlahy podkroví
- Střecha : sedlová, valbová, pultová, alternativně plochá, orientace hřebene vzhledem ke tvaru stavebních parcel se nestanovuje, sklon 30° - 45°, výška hřebene max. 8,5m nad niveletou přilehlé komunikace v místě komunikačního napojení.
- Míra zastavěnosti včetně zpevněných ploch : max. 40% výměry stavebního pozemku
- Další doplňkové stavby na stavebním pozemku : jedna další stavba s výměrou max. 25m² a výškou max. 5,0m, jedna další stavba s výměrou max. 10m² a výškou max. 3,0m – tyto stavby musí být umístěny za stavební čarou.
- Další doporučené podmínky pro stavby RD :

- Barevné řešení : fasáda max. dvoubarevná
 - Materiálové řešení : střešní krytina skládaní tašková (odstín červená, hnědá, černá)
 - Vhodné materiály : dřevo, kámen, pohledový beton, sklo, štuková omítka, lícové dřevo
- Oplocení : uliční fronta – průhledné – dřevo, kámen, pohledový beton, kov (výška oplocení max. 1,5m, podezdívka výška 0,5m), ostatní oplocení výška max. 1,8m průhledný nebo drátěný plot

- stavební záměr je v souladu s územním plánem obce a s regulativy území.

- Řešené objekty sociálních služeb budou sloužit jako transformační objekty pro bydlení osob se zdravotním postižením (DOZP) a chráněné bydlení (CHB). Oba objekty budou sloužit pro potřeby příspěvkové organizace Domov Černovice - Lidmaň, Dobešovská 1, 39494 Černovice.

- Venkovními úpravami vzniknou zpevněné plochy jako terasy a stání pro osobní automobily k objektu.

- Navržená výstavba a venkovní úpravy jsou v souladu s požadavky na využití území dle podmíněně přípustného využití.

Výšková hladina nebude překročena. Podíl zastavěnosti na pozemcích je u objektu DOZP 38,43% a u objektu CHB je 37,20%.

-V rámci stavebního záměru bylo vydáno vyjádření MMJ/SÚ ke sloučení pozemků pod č.j.: MMJ/SÚ/145225/2024-LaT ze dne 10.6.2024. Vyjádření sděluje, že záměr a sloučení pozemků je přípustné.

8.3 Splnění základních požadavků dotčených majitelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Pozemek bude v době realizace plně zasítován IS a napojen na dopravní infrastrukturu. Se správci sítí budou řešeny pouze smlouvy o připojení.

8.4 Ostatní

Stavební záměr byl zpracován na základě požadavků a konzultací s investorem a uživatelem
Podklady:

Snímek z katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí,

Výškopis polohopis

Územní studie

ZTV (fa. VHST s.r.o.)

Zadávací požadavky investora a uživatele

9. Celkové náklady stavby

Objekt 2.2.0.4.DOZP

30.317.797 Kč bez DPH

Objekt 2.2.0.4.CHB + 2.2.0.4.S

27.857.996 Kč bez DPH

propočet finančních nákladů, rekapitulace celkových rozpočtových nákladů stavby jsou sestaveny do tabulek (viz. příloha 1 a příloha 2).

10. Grafická část

2.situace

1201 – situace širších vztahů

1202 – zákres do KN

1203 – koordinační situace

3. Charakteristické výkresy

3.1.- domov pro osoby se zdravotním postižením

1_101 – 1.nadzemní podlaží

1_102 – 2.nadzemní podlaží

1_103 – schématický řez A-A

1_104 – pohled jižní, severní

1_105 – pohled západní, východní

3.2.- chráněné bydlení

2_101 – 1.nadzemní podlaží

2_102 – 2.nadzemní podlaží

2_103 – schématický řez A-A

2_104 – pohled jižní, severní

2_105 – pohled západní, východní

4. přílohy textové části

1 – propočet cenových nákladů – 2.2.0.4.DOZP (domov pro osoby se zdravotním postižením)

2 – propočet cenových nákladů – 2.2.0.4.CHB (chráněné bydlení)