



OBJEDNATEL

Kraj Vysočina
Žižkova 1882/57
586 01 Jihlava

ZPRACOVATEL

PENTA PROJEKT s.r.o .
Mrštíkova 1166/12
586 01 Jihlava

penta@penta.ji.cz
www.pentajihlava.cz

MÍSTO STAVBY

areál Nemocnice Jihlava, p.o.
Vrchlického 59
Jihlava

STUPEŇ

STUDIE

DATUM

19.06.2025

**penta____
____projekt**

**Sociální centrum Kraje Vysočina II.
areál Nemocnice Jihlava, p.o.**

GENERÁLNÍ PROJEKTANT**PENTA PROJEKT s.r.o.**

Mrštíkova 1166/12

586 01 Jihlava

IČ: 479 16 621

penta@penta.ji.cz

+420 567 312 451

www.pentaprojekt.cz

INVESTOR**Kraj Vysočina**

Žižkova 1882/57

586 01 Jihlava

IČ: 708 90 749

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO**2025-07**

STUPEŇ DOKUMENTACE**ST****Sociální centrum Kraje Vysočina - přístavba v areálu nemocnice****PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

VYPRACOVAL

Ing. arch. Martin Franěk

REVIZE

R00

DATUM

6 / 2025

Obsah

a) Identifikační údaje	3
b) Architektonicko- urbanistické řešení.....	4
c) Provozní řešení.....	4
d) Technické řešení.....	7
e) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích.....	19
f) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	19
g) Údaje o splnění podmínek územně plánovací dokumentace	19
h) Údaje o splnění podmínek ČSN 73 4001	21
i) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území	21
j) Statistické údaje o stavbě a o orientační hodnotě stavby	23

a) Identifikační údaje

Identifikace stavby: Sociální centrum Kraje Vysočina – přístavba v areálu nemocnice

Investor: Kraj Vysočina
Žižkova 1882/57
586 01 Jihlava
zastoupený Ing. Martinem Kuklou, hejtmanem
IČO: 708 90 749
DIČ: CZ70890749

Projektant: PENTA PROJEKT s.r.o.
Mrštíková 1166/12
586 01 Jihlava
zastoupený Ing. arch. Jaromírem Homolkou, jednatelem
IČO: 479 16 624
DIČ: CZ47916624

Zpracovatelé jednotlivých částí dokumentace:

Autor: Ing. arch. Martin Franěk

Arch.- stavební řešení: Ing. arch. Martin Franěk

Stavebně- tech. řešení: Ing. Marek Schwarz

Zař. silnoproudé el.: Ing. Tomáš Bačík

Ing. Petr Zacha

Zař. slaboproudé el.: Robert Frýba

Vytápění: subd. Ing. Jiří Jánský

(PROFat + Ekis Jihlava spol. s r.o.)

Chlazení: subd. Ing. Jiří Jánský

ZTI: Ing. Iva Brožová

PBŘ: Ing. Miloš Polický

Vzduchotechnika: subd. Ing. Jiří Jánský

Venkovní sítě, situace: Jaroslav Krejčí

Propočet nákladů: Bc. Jakub Čermák

Údaje o stavbě: Zájmová partie území se nalézá v jihozápadním cípu areálu Nemocnice Jihlava p.o. v rámci předpostoru stávajícího objektu Sociálního centra Kraje Vysočina (dále jen SOCKV I.). Cílem studie bylo prověřit možný vznik nové budovy (dále je SOCKV II.) za účelem rozšíření a pokrytí zvyšující se poptávky po těchto službách, včetně celkového

zefektivnění a centralizace ve smyslu jednoho kontaktního klientského místa.

Po zvážení všech okolností bylo navržena budova s celkovou kapacitou 159 lůžek, včetně doplňkového provozu jedné třídy MŠ s celkovou kapacitou 24 dětí (max. 28 na výjimku), bloku doprovodných kanceláří a ambulancí klientského centra. Bližší popis viz. níže.

Nedílnou součástí studie bylo posouzení dopadu nové stavby do plánované popř. probíhající výstavby v rámci areálu nemocnice, včetně stanovení min. potřebných koordinačních zásahů. Součástí propočtu nákladů je pak i rozšíření přístřešku v rámci stávajícího parkoviště před SOCKV I., doplnění min. 2ks nabíjecích wallboxů pro firemní elektromobily a stavební úpravy ve stávající prádelně SOCKV I. za účelem zefektivnění provozu ve smyslu eliminace hygienou připomínkovaného křížení čistého/ nečistého prádla.

b) Architektonicko- urbanistické řešení

Novostavba objektu sociálního centra je dislokována do oblasti jedné z posledních prostorových rezerv v jihozápadní části nemocniční areálu v místě původního dnes již zbouraného skladu (v místě pohotovostního parkování aktuálně zachována pouze původní základová deska a základové konstrukce). Vlastní umístění budovy bylo vybráno s vědomím, že mimo rozšíření lůžkové kapacity a nabízených služeb sousedního objektu SOCKV I., na sebe nová budova bere i pomyslnou funkci dotvoření profilu ulice/ přirozeného předělu mezi veřejným prostorem ulice a poloveřejným areálu nemocnice při zachování příznivého prostorového vyznění v měřítku klasického městského liniového domu.

Architektonické řešení zcela zásadně ovlivnilo několik územních limitů - přítomnost letového koridoru vrtulníku v pravé polovině zájmové plochy, výškový charakter a poloha okolní zástavby a v neposlední řadě provozní souvislosti areálu, včetně vedení hlavních sítí. Navrhovaný objekt je tak vědomě rozdělen na dvě pomyslné části/ hmoty – nižší respektující výškový limit letového koridoru a vyšší, doplňující očekávanou lůžkovou kapacitu stavby bez výraznějšího překročení nivelety okolní střešní krajiny. Vzhledově objekt čerpá z designu stávající budovy, který dále rozvíjí a přidává nové prvky – přítomno je tak typické členění výplní otvorů, shodné materiálové řešení fasád nižší části a střešní nástavby, částečně tvarování celku, nově pak přibývá výrazná struktura provětrávané plechové fasády vyšší hmoty. Plášť budovy je perforován pravidelným rytmem okenních otvorů, který odpovídá vnitřnímu členění dispozice/ konstrukčnímu systému stavby. Parter naopak tvoří z větší části velké prosklené pásy LOP tak, aby došlo k maximálnímu optickému propojení dispozice vstupního podlaží s ulicí.

c) Provozní řešení

Objekt je koncipován se šesti nadzemními a jedním podzemním podlažím.

Suterén budovy je z části tvořen zázemím zaměstnanců – 1x šatna pečovatelky ženy s kapacitou 62 osob, 1x šatna muži s kapacitou 19 osob, 1x šatna zdravotních sester s kapacitou 26 osob, 1x šatna ženy uklízečky s kapacitou 10 osob, 1x šatna ženy brigádníci s kapacitou deset osob a 1x šatna bez určení jako rezerva s kapacitou 10 osob, v části druhé pak technickým zázemím (rozvodny elektro, strojovny vzt a chlazení, vzt, pbř apod.) a v neposlední řadě potřebnou skladovací kapacitou. Nedílnou součástí centrálních šaten je i odpovídající kapacita hygienického

zázemí. Veškeré místnosti jsou obsluhovány z prostoru centrální páteřní chodby, na každé straně ukončené vertikálním komunikačním jádrem, a tvořeným schodištěm a dvojicí výtahů (lůžkový a osobní), propojujícími 1.PP s ostatními podlažními. Nad rámec těchto je mezi 1.PP a 1.NP v prostoru skladového zázemí „Centra pro zdravotně postižené“ zřízena nákladní zdviž pro vyvážení rozměrnějších kompenzačních pomůcek typu lůžko apod. na úroveň přilehlého terénu. Na žádost investora byla na danou úroveň umístěna i pohotovostní zámečnická dílna, u které je odpovídající denní osvětlení, stejně jako v sousední denní místnosti údržby/ úklidu, zajištěno prostřednictvím okna ústí do anglického dvorku. Nedílnou součástí řešení je i zřízení nového podzemního koridoru kolmo napojeného na koridor vedoucí ze stávajícího objektu SOCKV I. ve směru centrální kuchyně.

První nadzemní podlaží stavby je zamýšleno jako víceúčelové. Hlavní vstup do objektu byl umístěn do parteru jihozápadní fasády směřující do veřejného uličního prostoru s předpolím tvořeným konstrukcí přístřešku chránícího před nepřízní počasí. Vzhledem k tomu, že objekt má být za žádost uživatele průchozí, byl na stejné ose v rámci severovýchodní fasády zřízen i druhý/ zadní vchod ze směru nemocničního areálu. Ze stejného směru lze pak dohledat o pomocný přístup pro návoz/ odvoz pomůcek/ zemřelých a po bocích vedlejší vstupy pro děti mateřské školy/ výdej drobných kompenzačních pomůcek, sekci ambulance, popř. trojici únikových východů. Samostatnými vstupy jsou opatřeny i část pro umístění nádob na odpady a skladu údržby pozemku navazující na areálovou dopravní infrastrukturu. Centrálním prostorem, stejně jako na ostatních patrech, je na úrovni 1.NP páteřní chodba vedoucí napříč dispozicí. Z této jsou následně zpřístupněny jednotlivé provozní sekce, v tomto případě u hlavního vstupu umístěná centrální recepce se svým zázemím, otevřená společenská místnost s kapacitou cca 64 osob a možností rozdělení posuvnými příčkami, samostatná sekce pronajímatelné ambulance/ telemedicíny, 2x kancelář ekonomického úseku, společná zasedací místnost s kapacitou cca 20 osob, 2x kancelář „Alzheimer poradny“, 2x kancelář „Vysočina pečuje“ s tím, že jedna z nich je zároveň ukázkovým pokojem používaným v zařízení, 1x kancelář a 1x dílna aktivizace klientů, 1x herna „Family pointu“, samostatná sekce „Centra pro zdravotně postižené“ tvořená dvojicí kanceláří, skladem, mytím a dezinfekcí pomůcek, místností dílny/ opravy pomůcek a v neposlední řadě samostatná sekce třídy mateřské školy pro 24 dětí (28 na výjimku) v uspořádání provozu dle požadavků příslušné vyhlášky. Nedílnou součástí řešeného podlaží je i malá kaple a ve venkovním prostoru umístěná nekrytá terasa, v obou případech přístupná ze společenské místnosti a vyhrazená/ oplocená venkovní pobytová plocha přičleněná k provozu mateřské školy. Součástí je i odpovídající kapacita hygienického zázemí jak pro klienty/ návštěvníky, tak personál. Vzhledem k tomu, že objekt na úrovni 1.NP musí reagovat na prostorové limity areálu, respektive na nutnost zachování jeho stávající dopravní infrastruktury, svým objemem „překračuje“ dvojici příjezdových cest, což generuje vznik dvou samostatných podnoží – v jedné je umístěno pomocné/ únikové schodiště s malým nákladním výtahem pro svoz odpadu, technickou místností, prostorem pro vakuování plen a místností stanoviště odpadových nádob, ve druhé pak únikové schodiště a druhé stanoviště nádob na odpady.

První patro objektu již přechází na klasické uspořádání s lůžkovou kapacitou jednotlivých oddělení – v tomto případě oddělení se zvláštním režimem (dále jen DZR) s kapacitou 24 lůžek a oddělení odlehčovací služby o kapacitě 19 lůžek. V prvním případě se jedná o kombinaci 11 dvoulůžkových pokojů s dvojicí jednolůžkových pokojů v prostorovém standardu S120 a S150 (viz. ČSN 73 4001). Ve všech případech jsou lůžkové pokoje vždy uvažovány se samostatnou hygienickou buňkou. Pokud se klienti nestravují na pokoji, popř. nejsou odkázáni pouze na lůžko, je z jejich strany možno využít k pobytu i prostor jídelny, která je dozorována z navazujícího stanoviště/ recepce pečovatelek. Druhým dozorujícím stanovištěm oddělení je recepce sester,

kteřá je z bezpečnostního důvodu vždy umístěna při vstupu na oddělení. Aby byla klientům zachována kontrolovatelná možnost návštěvy venkovního prostoru, jsou z místnosti jídelny zřízeny východy na krytou lodgii/ terasu. Doplňkovými místnostmi oddělení je pak trojice kancelář, se sousedním oddělením sdílená místnost centrální očisty pacienta, sklady, samostatné místnosti hygienického zázemí personálu a úklidu. Denní místnosti zaměstnanců jsou koncipovány tak, aby provozně bezprostředně navazovaly na pracoviště a měly odpovídající denní světlo. Oddělení odlehčovací služby v podstatě kopíruje/ přebírá koncepci klasického oddělení DZR pouze s tím rozdílem, že díky menší plošné dotaci půdorysu počítá pouze s osmi dvoulůžkovými pokoji a trojicí pokojů jednolůžkových. Vzhledem k tomu, že i na této úrovni je pravá část půdorysu „přetata“ průjezdem vozidel na úrovni 1.NP, vznikla ve zbylém místě, mimo zachovávané vertikály únikového schodiště, i sekce pohotovostního přespání personálu v podobě dvojice jednolůžkových pokojů se sdílenou kuchyňkou, koupelnou a samostatným wc.

Třetí a čtvrté nadzemní podlaží jsou kapacitně totožná – na každém z nich jsou umístěna dvě klasická oddělení DZR – první o kapacitě 24 lůžek ve skladbě 11x 2L a 2x 1L pokoj a druhé o kapacitě 25 lůžek + 1 paliativní ve skladbě 11x 2L a 4x 1L pokoj. Ve druhém případě je jednolůžkový pokoj zároveň vybaven postelí pro doprovod a u jednoho z dvoulůžkových pokojů je počítáno s bariatrickou úpravou pro nadměrně obézní pacienty, respektive s prostorovou úpravou ve standardu S180 (dle ČSN 73 4001). Ostatní doprovodné místnosti a provozní uspořádání přebírají založenou koncepci oddělení o patro níže. Na úrovni 3.NP se taktéž nachází provozní propojení novostavby na stávající objekt SOCKV I., které je umožněno díky prosklenému krčku vloženého mezi budovy. Vzhledem k výškovému rozdílu bude tento sloužit pouze pro pohyb personálu, nikoliv klientů ve smyslu ČSN 73 4001.

Vzhledem k přítomnosti letového koridoru vrtulníku je páté nadzemní podlaží již omezeno pouze na polovinu plochy. Tato je využita pro umístění sociálně zdravotního oddělení o celkové kapacitě 16 lůžek tvořené osmi dvoulůžkovými pokoji se samostatným hygienickým zázemím. Mimo klasické skladby doprovodných prostor, viz. dříve, je oddělení charakteristické především přítomností sekce rehabilitace tvořené samostatnou ambulancí, sesternou, místností elektroléčby, skupinového tělocviku a šaten pro převlékání klientů v odděleném uspořádání M/Ž.

6.NP je z důvodu optických dopadů na celkové objemové vnímání budovy koncipováno již pouze jako neplnohodnotné/ ustoupené. Mimo umístění technických prostor a napojení na příslušné vertikály, je zde umístěna i nástřešní, částečně krytá terasa sloužící pro odpočinek klientů. Pozitivní vnímání exteriéru s výhledy do širokého okolí by mělo být podpořeno přítomností zelených střech s extenzivní a intenzivní zelení.

Součástí řešení jsou i dílčí stavební úpravy stávajícího objektu SOCKV I. ať již v exteriéru, nebo interiérech. Na úrovni 1.PP se bude primárně jednat o stavební zásah v provozu prádelny v podobě přepažení/ zmenšení místnosti sběru nebezpečného odpadu m.č. 0161a ve prospěch nové chodby a dveří mezi místností sběru nečistého prádla m.č. 0160 a třídírnou nečistého prádla m.č. 0102, kdy cílem úpravy je zefektivnit provoz ve smyslu eliminace křížení nájezdu čistého a nečistého prádla, včetně posílení popř. náhrady stávající technologie z důvodu zefektivnění kapacity prádelny. Další stavební činnost v rámci stávajícího objektu je spojena se zřízením propojovacího krčku mezi starou a novou budovou na úrovni 3.NP. Aby bylo zajištěno napojení všech pater na tento nově zřizovaný koridor, je na úkor místností m.č. 1116, 250b, 251, 252, 355, 357, 358 plánováno zřídit nový osobní výtah, sklady a přeuspořádat v této souvislosti sousedící úklidové místnosti. Úpravami bude dotčeno i stávající únikové schodiště, na které spojovací koridor navazuje.

V exteriérech, mimo souvisejících úprav dopravní a technické infrastruktury, je dále počítáno s doplněním/ rozšířením stávající ocelové konstrukce přístřešku na osobní automobily tak, aby nově chránila celou plochu středové části parkovací kapacity. Součástí řešení bude i umístění min. 2ks wallboxů pro nabíjení služebních elektrovozidel.

d) Technické řešení

Architektonicko- stavební řešení

Architektonicko- stavební řešení objektu počítá s kombinovanou konstrukcí železobetonového monolitického skeletu v základním rastru cca 4,45x5,65/ 5,85/ 6,05/ 3,15 a 3,35m doplněného na vybraných místech o železobetonové monolitické ztužující stěny a vertikální komunikační jádra se schodišti a výtahy.

Základové konstrukce jsou plánovány jako železobetonová monolitická „bílá“ vana vynášená v rastru skeletu vrtanými železobetonovými monolitickými pilotami průměru cca 750-1000mm při předpokládané délce cca 8-12m.

Vodorovné nosné konstrukce budou součástí monolitické konstrukce skeletu s tím, že primárně se počítá se stropy rovnými, v místě vyššího namáhání s pomocnými hlavicemi alt. průvlaky. Veškeré viditelné konstrukce v podobě konzol balkonů/ lodgií popř. přístřešků budou konstrukčně řešeny s přerušeným tepelným mostem pomocí ISO nosníků, beton bude zachován jako pohledový s vyšší třídou pohledovosti.

Svislé nenosné konstrukce v podobě příček a obvodových vyzdívek skeletu jsou uvažovány z keramických tvárnic typu P+D lepených na systémové lepidlo.

Fasády objektu budou provedeny na nižší části z KZS na bázi min. vaty tl. min. 200mm s finální povrchovou úpravou omítkou s velikostí zrna max. 2mm a odstínu velmi světle bílo- béžové barvy (předběžně NCS S 0502-Y). Na vyšší části je počítáno se systémem provětrávané fasády na bázi hliníkových lakovaných šablon rozměru cca 440x440mm vynášených systémových roštem nad odvětrávanou vzduchovou dutinou tl. min. 40mm a tepelnou izolací na bázi min. vlny tl. min. 200mm. Odstín šablon matný, předběžně RAL 3009. Doplnkovým materiálem fasád budou desky na bázi cementovláknů o různých rozměrech, montovány jako provětrávaný systém viz. dříve. Předpokládaný odstín desek přírodně- cementově šedý, kotvení provedeno nýtováním.

Střechy objektu jsou uvažovány v kombinaci tepelného izolantu EPS a minerální vaty s finální vrstvou z modifikovaných asfaltových pásů s ochranným posypem proti UV záření středně šedé barvy. Na vyšší části objektu je navíc počítáno se systémovým souvrstvím extenzivní a intenzivní zeleně.

Veškeré zámečnické konstrukce budou zároveň zinkované s tl. zinku min. 80µm, min. 40µm u plechů. Finální povrchová úprava bude provedena systémovým nátěrem/ nástřikem v předběžném odstínu RAL 7016.

Stejný odstín bude použit i u konstrukcí klempířských, kde je počítáno s hliníkovým lakovaným plechem.

Výplně otvorů jsou v případě oken zamýšleny jako plastové alt. hliníkové, včetně skleněného alt. zámečnický provedeného ochranného zábradlí, zasklení ve všech případech min. trojsklo. Součástí výplní je v případě oken umístěných ve vyšší části budovy i dekorativní hliníkové lemování o hloubce cca 400mm. Odstín oken je plánován zlatavý metalický, předběžně RAL 1035 (vyšší část) a v dekoru imitace přírodního dubu (nižší část budovy). Na úrovni parteru a v místech lodgií, balkonů a teras je plánováno využít buď klasické hliníkové výplně otvorů, nebo systém LOP, ve všech případech v odstínu RAL 7016. Případné zneprůhlednění bude provedeno pomocí

lakovaných skel v RAL 7016. Případné externí žaluzie bude pro výplně v RAL 1035 provedeny ve stejném odstínu, pro ostatní v RAL 9006. Ve všech případech budou kastlíky žaluzií skryté/podomítkové.

Exteriérové dveřní výplně jsou jednotně plánovány jako hliníkové, v případě prosklení s trojsklem, odstín RAL 7016, alt. součástí systému LOP totožného odstínu.

Stavebně- technické řešení

Navržený konstrukční systém lze popsat jako železobetonový sloupový s lokálně podepřenými obousměrně pnutými deskami. Sloupový systém bude navíc doplněn o vnitřní nosné stěny, které budou schopny přenášet i veškerá vodorovná zatížení. Další stěny pak budou rozmístěny v rámci obvodového pláště dle dispozičních možností.

U konstrukce spodní stavby se předpokládá návrh železobetonové konstrukce s vyššími nároky na vodotěsnost s užitím některých principů tzv. „bílé vany“, což znamená použití například betonu s definovaným maximálním průsakem, těsníci prvky do pracovních a dilatačních spár apod.

Z hlediska užitných zatížení lze objekt zařadit dle normy ČSN EN 1991-1-1 převážně do kategorie C1 až C4 (plochy, kde může docházet ke shromažďování lidí – jídelny, plochy v nemocnicích apod.) s užitným zatížením 5,0 kN/m², respektive do kategorie A (obytné plochy a lůžkové pokoje) se zatížením 1,5 kN/m².

V místech větších rozponů nebo vyšších užitných zatížení je vhodné dopředu předpokládat s návrhem sloupových hlavic nebo nízkých průvlaků.

Vzhledem k délce objektu (přes 110 m) a jeho výškové členitosti se doporučuje rozdělení objektu do alespoň dvou dilatačních celků z důvodu tepelné roztažnosti materiálů a rozdílnému sedání jednotlivých částí objektu. Dilatace může být řešena například pomocí zdvojení některých svislých nosných prvků, případně pomocí vkládaných systémových dilatačních trnů. Pro zachycení objemových změn v průběhu výstavby se pak doporučuje například návrh tzv. smršťovacích pásů. Nutnost návrhu těchto opatření lze však reálně vyhodnotit až na základě podrobnějšího statického posouzení.

V rámci inženýrsko-geologických průzkumů provedených v minulosti areálu jihlavské nemocnice a na základě způsobu založení sousedních objektů se předpokládá založení na velko-průměrových vrtaných pilotách. Nicméně pro určení přesného způsobu založení se doporučuje provést doplňující inženýrsko geologický průzkum, protože areálem jihlavské nemocnice prochází jakýsi geologický zlom.

Pro zajištění stavební jámy se pak předpokládá použití kombinace záporového pažení a svahování se sklonem určeným pro zastižený typ zeminy.

Zdravotně technické instalace

Pitná voda je k objektu přivedena samostatnou přípojkou do místnosti předávací stanice v 1.PP z areálového rozvodu vody. Na vstupu pitné vody do objektu bude osazen vodoměr s dálkovým odečtem a sestava uzavíracích a pojistných armatur. Dále je rozvod veden do centrální stoupačky vodovodu, z které budou napojeny jednotlivá patra samostatným rozvodem.

Rozvod pitné vody

Rozvody budou řešeny v mědi, včetně všech tvarovek a doplňkových prvků. Na podlažích budou osazeny hydrantové skříně pro potřeby PBŘ. Veškeré rozvody teplé vody budou důsledně doplněny cirkulací tak, aby bylo minimalizováno riziko legionely.

Kanalizace

Splašková kanalizace bude z objektu vyvedena samostatnými přípojkami gravitační ležaté kanalizace. Stoupačky budou vedeny v obezdívkách, případně v instalačních jádrech.

Dešťová kanalizace bude řešena jako gravitační s jednotlivými stoupačkami dle pozice střešních vpustí. Stoupačky budou napojeny na jednotlivé přípojky dešťové kanalizace.

Zařizovací předměty

Zařizovací předměty budou ve standardu keramika s kotvením do stěn. Armatury vyšší mechanické odolnosti, s hygienickým provedením.

Vodovod na zelené střeše

Na zelených střeších bude stabilní rozvod pro závlahu zeleně s napojením do zachytných nádrží dešťové vody.

Zařízení silnoproudé elektrotechniky

Připojení na areálové rozvody NN

Připojení nového objektu SOCKV 2 je předpokládáno ze stávající trafostanice TS1 Rantířovská, samostatnou dvojicí přípojek NN (MDO + DO), vedenými podzemními technickými chodbami. Přípojky budou ukončeny v hlavní rozvodně objektu SOCKV 2.

Přeložky areálových rozvodů NN

Vzhledem k dispozičním úpravám komunikací a souvisejících venkovních ploch budou pro dotčené rozvody NN v dalších stupních PD navrženy buď přeložky do nových tras, případně navržena ochrana kabelů v místě jejich původní trasy.

Rozvody AO

Rozvody areálového osvětlení budou přizpůsobeny nové dispozici komunikací, chodníků a parkovacích ploch v dalších stupních PD.

Vnitřní silnoproudé rozvody

Rozvodná soustava:	TN-C-S, 3+N+PE, 230/400V, 50Hz
Ochrana před úrazem el. proudem:	automatické odpojení od zdroje, doplňující ochranné pospojování, bezpečné napětí SELV
Měření el. energie- fakturační:	stávající v energocentru nemocnice Jihlava
Měření el. energie- podružné:	v hlavních rozvaděčích objektu.

Energetická bilance

Instalovaný příkon:	MDO	350 kW
---------------------	-----	--------

	DO	250 kW
	UPS	15 kW
	PBZ	50 kW
Soudobý příkon:	MDO	135 kW
	DO	110 kW
	UPS	10 kW
	PBZ	50 kW
Předpokládaná roční spotřeba:	850 MWh/rok	

Hlavní objektové rozvodny NN (MDO a DO) budou umístěny v 1.PP objektu. Napojeny budou NN kabely z trafostanice nemocnice. Kabely budou vedeny podzemními kolektory z trafostanice až do řešeného objektu, kde budou ukončeny v příslušných hlavních rozvaděčích RHM (MDO napájení) a RHD (DO napájení).

Rozvody světelné:

Elektrické osvětlení bude navrženo dle ČSN EN 12464-1(2022). Provedeno bude převážně pomocí LED svítidel vestavných, přisazených nebo závěsných.

Nouzové osvětlení bude navrženo dle ČSN EN 1838 ed.2 a ČSN EN 50172 ed.2. Nouzové osvětlení bude navrženo v systému nouzových svítidel napájených z centrálního bateriového zdroje – systém CBS. Systém NO bude v provedení s centrálním sledováním funkčnosti jednotlivých svítidel pro snazší identifikaci případných poruch nouzového osvětlení. Svítidla budou v systému automatického přidělování adres.

Rozvody zásuvkové a technologické:

Přesné rozmístění zásuvkových a technologických obvodů bude řešeno až v dalším stupni PD. Technologické rozvody ve zdravotnických prostorách budou navrženy dle ČSN 33 2000-7-710.

Z podružných patrových rozvaděčů budou, mimo rozvodů pro lékařské prostory, dále napájeny vývody pro zařízení pro napájení a ovládání žaluzií, zařízení pro vyhřívání střešních vpustí, pohony el. dveří, signalizační hlásiče klinického alarmu, chladicí jednotky, ventilátory strojoven, napaječe pro slaboproudá zařízení apod.

Vypínání objektu z pohledu požárně bezpečnostního řešení:

CENTRAL STOP

Vypínač pro funkci "CENTRAL STOP" zajistí vypnutí hlavního vypínače v rozvaděči RHM (část MDO) a RHD (část DO). Tímto zásahem dojde k odpojení všech obvodů s výjimkou rozvodů napájených z rozvaděčů RPO (zařízení PBZ), dále zůstanou v provozu rozvody nouzového osvětlení napájeného z CBS.

FVE STOP

Vypínač pro funkci "FVE STOP" zajistí odstavení výstupu FVE (fotovoltaická elektrárna) – v rozvodně FVE. Ostatní obvody (obvody MDO, DO, PBZ a NO) zůstanou dále v provozu.

TOTAL STOP

Vypínač pro funkci "TOTAL STOP" zajistí vypnutí všech elektrorozvodů v objektu včetně rozvodů PBZ a nouzového osvětlení napájeného z CBS.

Umístění vypínačů CENTRAL STOP, FVE STOP a TOTAL STOP bude v blízkosti hlavního vstupu v prostoru centrální recepce. Aby bylo zabráněno nechtěné nebo neoprávněné manipulaci, budou vypínače osazeny do společné skříně (vestavný rozvaděč) a uzamčené energozámkem. Skříň a spínače budou označena nápisy „CENTRAL STOP“, „FVE STOP“ a „TOTAL STOP“.

Další možností, jak vypnout objekt od el. energie je v příslušných rozvodnách NN a v rozvodně UPS hlavními vypínači příslušných rozvaděčů.

Protipožární opatření ze strany silnoproudých rozvodů

Elektrická zařízení, zajišťující funkci a ovládání zařízení sloužících k požárnímu zabezpečení staveb (evakuační výtahy, požární ventilátory, požární klapky, ústředna evakuačního rozhlasu, ústředna EPS) budou napojeny kabely s funkční schopností při požáru z rozvaděčů RPO.

V celém objektu bude navrženo nouzové osvětlení pomocí nouzových svítidel napájených z CBS.

Všechny kabelové průchody mezi jednotlivými požárními úseky budou opatřeny protipožárními ucpávkami.

Zařízení slaboproudé elektrotechniky

EPS – elektrická požární signalizace

Systém EPS je vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení na základě vyhlášky 246/2001/Sb. Jedná se o technické zařízení, kterým se akusticky i opticky signalizuje vzniklé ohnisko požáru. Samočinně nebo prostřednictvím obsluhy předává informace osobám určeným k zásahu na požáru a umožňuje ovládat zařízení sloužící k protipožární ochraně (dále jen PBZ) v objektu, sloužící proti šíření požáru nebo k hašení.

V objektu bude v rozvodně PBZ instalována ústředna EPS. Ústředna bude propojena do sítě se stávajícími ústřednami EPS v areálu. Pro detekci požáru a pro ochranu navrhovaných prostorů budou použity automatické a manuální adresné hlásiče požáru, které budou připojeny na kruhových linkách.

NZS – nouzový zvukový systém

Pro zajištění bezpečné evakuace osob z objektu v případě nouzových situací, bude v objektu instalován evakuační rozhlas - nouzový zvukový systém (NZS).

Ústředna NZS, splňující EN54-16, bude instalována do 19" rozvaděče, umístěného v rozvodně PBZ. Systém bude propojen přes I/O rozhraní s EPS – aktivace nouzových hlášení a indikace poruchy NZS do EPS. Automatické hlášení bude nahráno v paměti řídicí jednotky NZS. Systém bude obsahovat reproduktory certifikované dle EN54-24, podhledové a nástěnné, připojené do reproduktorových linek.

NZS lze využít k reprodukci hudby a jiného programu do veřejných prostor, služebních hlášení apod. Z toho důvodu bude objekt rozdělen do několika reproduktorových zón. Program se automaticky přeruší v případě evakuačního hlášení.

SK – strukturovaná kabeláž

Rozvody telefonu a počítačové sítě budou provedeny systémem strukturované kabeláže, tzn. uživatel si až na místě v jednotlivých koncových bodech určí, zda daný vývod bude určen pro LAN či pro telefon. Toto řešení umožňuje operativní změny systému při nově vzniklých požadavcích uživatele. Systém vnitřní kabeláže bude navržen s využitím technologie vícepárových kabelů, kategorie Cat.6 v provedení LSOH.

Topologie sítě v objektu bude tvořena několika hvězdami z patrových datových rozvaděčů. Datové rozvaděče budou propojeny optickým kabelem 12 vl. SM.

Součástí projektu strukturované kabeláže budou vývody pro přístupové body bezdrátové WiFi sítě (AP), dveřní tabla domácích telefonů, prvky vyvolávacího systému, CCTV kamer, řídících jednotek ACS apod.

Napojení do stávající sítě bude provedeno optickým kabelem k zafouknutí 48 vláken SM, koridorem z hlavního datového rozvaděče nemocnice Jihlava.

DZ – dorozumivací a signalizační zařízení

Lůžkové pokoje a hygienické buňky, budou vybaveny signalizačním a komunikačním systémem „sestra-pacient“, který slouží pro zabezpečení signalizace mezi klienty a zdravotnickým personálem. Umožňuje též hovorové spojení. V objektu bude navržen IP systém, což umožňuje snadnou konfigurovatelnost a případné rozšíření.

Centrálním prvkem je systémový server, který slouží k řízení a správě celého systému. Systémový server bude umístěn v rozvodně slaboproudu. Na pracovištích dohledu budou umístěny terminály personálu, sloužící k monitoringu, správě a obsluze systému. Pokoje klientů budou vybaveny komunikačními jednotkami, na které se připojují koncové lůžkové jednotky. Na sociálních zařízeních budou osazena táhla a tlačítka nouzového volání.

PZTS – poplachový zabezpečovací a tísňový systém

Dle normy ČSN EN 50131-1 ed.2 bude objekt zařazen do stupně zabezpečení 2 – malé až střední riziko. Ústředna PZTS spolu s pomocným zdrojem bude umístěna v rozvodně slaboproudu. Navržený systém PZTS bude sběrníkového typu. Na datové komunikační sběrnici mohou být instalovány linkové moduly (expandéry) pro připojení detektorů a magnetických kontaktů. Ovládací LCD klávesnice, budou umístěny na přístupových trasách pro zaměstnance. Místní indikace poplachu bude na LCD klávesnicích. Dálková přes LAN/GSM komunikátor na PCO bezpečnostní agentury. Systém PZTS musí umožnit rozdělení objektu na podsystémy. Rozdělení objektu, příchodové a odchodové trasy určí instalační firma PZTS po dohodě s provozovatelem, před uvedením systému do provozu.

CCTV– kamerový dohledový systém

V objektu bude provozován IP kamerový systém. Kamery s napájením PoE, budou instalovány na hlavních spojovacích chodbách a u vstupů, dle požadavků uživatele. Do datového rozvaděče bude instalováno síťové záznamové zařízení (NVR). Živý obraz a záznam z kamer bude možné sledovat na PC provozovatele s nainstalovaným klientským software. Přístup bude chráněn heslem.

ACS - přístupový a docházkový systém

Přístupový systém slouží k umožnění přístupu oprávněným osobám do uživatelem definovaných prostor. Systém se skládá z řídicích jednotek, čteček a elektrických otvíračů (zámků). Konfigurace systému ACS, editace uživatelů, skupin a časoprostorových zón bude možná z libovolného počítače v rámci LAN, na kterém bude nainstalován příslušný software.

Ostatní

Rozvody SLP bude možné doplnit o monitoring teploty (MON), systém jednotného času (JČ), případně o společnou televizní anténu (STA).

Mediploty

V rámci studie s nimi není aktuálně počítáno – bude případně doplněno v rámci navazujících stupňů PD.

Požárně-bezpečnostní řešení

Stručný popis koncepce požární bezpečnosti z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití území

Posouzení požární bezpečnosti staveb je provedeno dle ČSN 73 0802, ČSN 73 0835, ČSN 73 0872, ČSN 73 0873, ČSN 73 0818, vyhlášky č. 23/2008 Sb., ČSN 73 0875 a dalších věcně příslušných ČSN.

Celý hlavní objekt bude využíván pro lékařské účely, včetně zázemí. Dle ČSN 73 0835 se objekt zařazuje do skupiny ústavní péče. V prostoru části 1.NP je navržena mateřská školka, sestavená pouze z jedné třídy.

Výpočtové požární zatížení bude stanoveno podrobným výpočtem, pomocí počítačového programu v dalším stupni projektové dokumentace.

Požární výška objektu je 14,9 m po nejvyšší užitné nadzemní podlaží.

Rozdělení do požárních úseků:

Konkrétní rozdělení bude provedeno v dalším stupni projektové dokumentace (projekt pro povolení stavby). Předběžně tvoří samostatné požární úseky jednotlivá lékařská oddělení, strojovny, elektrorozvodny, CHÚC. Při rozdělení do požárních úseků budou respektovány požadavky ČSN 73 0835 a ČSN 73 0802.

Celý objekt je navržen z nehořlavých stavebních konstrukcí (kombinace železobetonového stropu a zdiva). Tepelná izolace bude tvořena minerální vatou s třídou reakce na oheň A2. Veškeré konstrukce a rozvody budou v provedení dle ČSN 73 0835 a dle vyhlášky č. 23/2008 Sb. V objektu budou navrženy požární pásy dle ČSN 73 0835 a ČSN 73 0802.

Řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru

Odstupová vzdálenosti jsou posuzovány od požárně otevřených ploch navrženého objektu a zároveň od požárně otevřených ploch stávajících budov, které se nachází v bezprostřední blízkosti a mají požárně otevřené plochy orientované ve směru řešeného objektu. Konkrétní rozměry odstupových vzdáleností budou stanoveny dle ČSN 73 0802, přílohy F. Předběžně je stanovena hodnota 4,0 m. Ve vymezeném požárně nebezpečném prostoru nejsou v obvodových stěnách sousedních objektů požárně otevřené plochy.

Posuzované požární úseky jsou mimo požárně nebezpečný prostor stávajících i nových objektů. Současně nové požární úseky nezasahují do požárně otevřených ploch jiného požárního úseku nebo objektu.

Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na cizí pozemky.

Řešení evakuace osob a zvířat

Dle ČSN 73 0835 tab. 2 je stanoven nejnižší typ chráněných únikových cest. Pro 5-8 nadzemních podlaží je požadováno vytvoření chráněných únikových cest "B".

Z objektu je navrženo celkem 5 CHÚC B – na každou chráněnou únikovou cestu vychází cca do 100 osob. K dispozici je dále několik nechráněných únikových cest s výstupem přímo na terén.

V objektu budou provedeny evakuační výtahy dle ČSN 73 0835.

Jako LEV bude provedeno všech pět výtahů, které jsou umístěny ve schodištích.

Šířka únikové cesty, po níž jsou evakuovány osoby neschopné pohybu, musí být minimálně 1,10 m široké. U pravoúhle lomeného schodiště musí být šířka ramene nejméně 150 cm. (Tento požadavek musí splňovat alespoň jedno schodiště). Dle ČSN 73 0835 čl.8.4.3.5.

Směr otevírání dveří je stanoven dle ČSN 73 0802 čl. 9.13.6, kde je uvedeno za rozhodující kritérium pro směr otevírání dveří – otevírání po směru úniku většího počtu osob.

Podle čl. 8.4.1.1 ČSN 73 0835 a čl. 8.4.1.2 musí být umožněna evakuace osob z každého požárního úseku dle ČSN 73 0835 čl. 8.1.2 a), b), c) (lůžkové jednotky) po rovině do sousedního PU (které navazují na CHÚC) nebo na volné prostranství.

Navržení zdrojů požární vody, popřípadě jiných hasebních látek

Vnitřní hydrantový systém je navržen dle ČSN 73 0873 - typ D 25 s tvarově stálou 30 m hadicí. Jsou navrženy ve všech podlažích v blízkosti vstupů na schodiště. Veškeré rozvody vody v objektu jsou navrženy z kovových trub. Vnitřní vodovod je nadimenzován dle ČSN 73 0873 čl. 6.8. Minimální požadavky dle ČSN 73 0873 jsou tlak 0,2 MPa a průtok 0,3 l/s. Hydrantové systémy jsou navrženy jako zavodněné.

Vnější vodovod v této části areálu je stávající. V okruhu 150 m od vstupů do objektu je k dispozici venkovní hydrant na vodovodním potrubí minimálně DN 100. Vnější vodovod je nadimenzován dle ČSN 73 0873, tab. 2. Minimální požadavky dle ČSN 73 0873 na průtok je 6 l/s pro $v = 0,8$ m/s. Zásobování vody pro protipožární zásah bude zajištěno ze stávajících vodovodních řádů v areálu nemocnice, kde jsou umístěny i požární hydranty. Pro zvýšení požární bezpečnosti areálu budou osazeny nové nadzemní hydranty DN 100 v blízkosti objektu z jeho dvou stran.

Podle ČSN 73 0802 a ČSN 73 0835 budou posuzované úseky vybaveny přenosnými hasícími přístroji. PHP budou osazeny na viditelných, lehce dostupných místech ve výšce PHP maximálně 1,50 m nad podlahou. U přenosných hasících přístrojů musí být provedena i instalace nouzového osvětlení.

Vybavení území požárně bezpečnostními zařízeními

V objektu bude provedena instalace domácího rozhlasu podle ČSN 73 0835. Domácí rozhlas – evakuační rozhlas bude řešen s ovládáním z prostoru stávající 24 hodinové služby, kde bude umístěno obslužné tablo ústředny EPS. Domácí rozhlas je navržen tak, aby obsluha měla možnost

předávat pokyny do jednotlivých oddělení samostatně tak, aby byla vyloučena možnost paniky při evakuaci osob a zahájit ji postupně.

Nový domácí rozhlas bude navržen tak, aby po vzniku požáru nebyl vyřazen z provozu, a jeho funkčnost musí být zajištěna po dobu minimálně 30 minut.

Dále je požadováno zabezpečení elektrickou požární signalizací v rozsahu daném ČSN 73 0835 čl.8.6 a ČSN 73 0875 čl. 4.3.1.:

- V objektu budou veškeré prostory s požárním zatížením zajištěny hlásiči požáru. Tlačítkové hlásiče požáru budou u východů na volné prostranství, u vstupů na schodiště, v místnostech příjmů, sesteren a u požárních uzávěrů dělicích objekt. Hlásiče budou zapojeny nepřetržitě a buď mají samostatný zdroj el. proudu, nebo jsou napojeny na náhradní zdroj. Tlačítkové hlásiče požáru budou u východů na volné prostranství, u vstupů na schodiště, v místnostech příjmů a u požárních uzávěrů dělicích objekt.
- Ústředna EPS musí mít zabezpečenou trvalou obsluhu s přímým telefonickým spojením na HZS. Tato ústředna je umístěna v řešeném objektu v 1.NP a obslužné tablo je dovedeno do místa stávající 24 hodinové služby, a to do objektu A - Příjem.
- V prostoru nemocnice je zřízena stávající trvalá služba o dvou lidech v objektu A - Příjem.
- Protipožární klapky budou ovládány impulsem EPS včetně shazování jednotlivých VZT jednotek. Současně budou v objektu systémem EPS ovládáno větrání CHÚC, přepnutí LEV do evakuační funkce a spuštění evakuačního rozhlasu.
- EPS má svou vlastní UPS. Požární zařízení a EPS je napojena z požárního rozvaděče, který je napojen ze dvou nezávislých zdrojů, a to ze stávajícího dieselagregátu.
- Únikové cesty, které slouží evakuaci pacientů, budou vybaveny nouzovým osvětlením.

Řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku

K objektu vede přístupová komunikace po areálových komunikacích minimální šířky 3 m dle ČSN 73 0802 čl. 12.2. Tyto komunikace slouží současně pro průjezd zásobování a splňují parametry pro průjezd požárních vozidel.

Vjezdy určené pro příjezd vozidel se u objektu nevyskytují. Příjezd požárních vozidel do areálu je stávající. Průjezd pod objektem ze strany areálu nemocnice bude splňovat požadavky ČSN 73 0802 na šířku 3,5 m a výšku 4,1 m. Průjezd ze strany ulice Rantířovská nebude splňovat parametry pro průjezd HZS. Mezi řešeným a sousedním objektem domova Ždírec bude zřízeno otáčecí stanoviště pro techniku HZS. Po dobu stavby bude zřízena objížďka řešeného objektu pro HZS přes stávající parkoviště.

Nástupní plochu bude třeba dle ČSN 73 0802 čl. 12.4.4. a ČSN 73 0835 čl. 8.7 zřizovat. Před vstupy do objektu jsou vytvořeny nástupní plochy na komunikaci vedoucí okolo objektu.

Nástupní plocha bude řešena po dohodě s HZS:

šíře nástupní plochy - minimálně na šířku ustavené výškové techniky (maximální rozpětí patek)	min. 6,1 m, doporučeno 6,5 m
délka nástupní plochy - minimálně na délku nejdelší techniky	12,5 m

nad nástupní plochou volný prostor - plyne z normativních požadavků	příjezd min 4,1 m
minimální vzdálenost nástupní plochy od objektu	1,25 m
nosnost podloží - dle nejtěžší techniky	26 t
zatížení na jednu nápravu - max 11,5t - plyne z normativních požadavků	11,5 t
vnější obrysový poloměr otáčení	11,9 m

Vnitřní zásahové cesty není třeba dle ČSN 73 0802 čl. 12.5.1 navrhovat.

Přístup na střechu je navržen dle ČSN 73 0802 čl. 12.6.2 z chráněné únikové cesty.

Zhodnocení požadavků požární ochrany v průběhu výstavby

Po dobu stavby bude zřízena objížďka řešeného objektu pro HZS přes stávající parkoviště.

Při provádění prací musí být v závislosti na rozsahu jejich provedení splněny požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti.

Zhotovitel zajistí, že po dobu výstavby nebude zvýšeno nebezpečí požáru a budou dodržována stanovená požárně bezpečnostní opatření, tj. zabezpečí stanovení a dodržování podmínek požární bezpečnosti při provozované činnosti ve smyslu §15 vyhlášky č. 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Technika prostředí

Vytápění

Vytápění objektu bude navrženo teplovodní podlahové, topná voda bude vedena do jednotlivých rozdělovačů podlahového vytápění. Regulace teploty topné vody bude prováděna samostatně pro každé oddělení. Směšovací uzly podlahového vytápění budou osazeny vždy v příslušném patře a u příslušném oddělení.

Tepelné ztráty byly vypočteny obálkovou metodou pro venkovní výpočtovou teplotu -15°C a převažující vnitřní teplotu 23°C.

Celková tepelná ztráta objektu: 235 kW

Tepelná bilance přístavby sociálního centra:

Tepelná ztráta- podlahové vytápění 235 kW

VZD- teplovodní ohřev 100 kW

TV- ohřev teplé vody 200 kW

Požadovaný přípojný příkon:

$Q_{\max} = 0,7 \cdot (235 + 100) + 200 = 434,5 \text{ kW}$, zaokrouhleno na 450 kW

Předpokládaný tepelný spád 60/30°C, požadovaný průtok 12,5 m³/hod.

Ohřev TV bude proveden pomocí deskového výměníku napojeného přímo z primárního rozvodu topné vody, provozní tepelný spád léto 75/55°C, zima 85/55°C.

Napojení strojovny vytápění bude provedeno jako tlakově nezávislé přes deskový výměník tepla navržený na tepelný výkon 350 kW, tepelný spád primár 85/55°C, sekundár 60/30°C. předpokládaná požadovaná tlaková difference na výměňkové stanici je 40 kPa.

VZD jednotky budou napojeny samostatnou větví, regulace výkonu ohřivačů VZD bude u každé VZD jednotky samostatným směšovacím uzlem řízeným dle požadované teploty výstupního vzduchu. Předpokládaný tepelný spád pro napojení VZD jednotek je 55/30°C.

Napojení na stávající teplovod

Napojení na stávající topný kanál bude provedeno v místě napojení stávajícího topného rozvodu pro stávající SOCKV I.

Parametry stávajícího objektu sociálního centra 300 kW, požadovaný průtok 8 m³/h.

Požadovaná přípojný výkon v místě napojení na stávající teplovod je 750 kW, požadovaný průtok 20,5 m³/h. Stávající rozvod DN 65 bude demontován a nahrazen novým rozvodem DN 100 /125/. Z nového rozvodu bude napojen stávající pavilon sociálního centra stávajícím rozvodem DN 65, přístavba centra bude napojena rozvodem DN 0 /100/.

Minimální diferenční tlak v místě napojení na stávající teplovod je 60 až 65 kPa.

Předpokládaná roční spotřeba tepla pro vytápění a ohřev TV 5200 GJ.

Varianta řešení se společnou plynovou kotelnou pro oba objekty (SOCKV I. + SOCKV II.)

Požadovaná výkon zdroje pro stávající objekt	300 kW
Požadovaný výkon pro přístavbu	450 kW
Celkem	750 kW

Zdrojem tepla je nízkotlaká teplovodní kotelna sestavená ze dvou plynových teplovodních kondenzačních kotlů spojených do jednoho dvoukotle o celkovém výkonu 750 kW.

Umístění kotelny se předpokládá v levé „podnoži“ 1.NP/ technické místnosti umístěné vlevo u skladů odpadků, komínové těleso by bylo vyvedeno nad střechu 5.NP, předpokládaná dimenze komínu DN 300.

Variantní umístění je v 6.NP ve strojovně vlevo od schodiště. Dimenze komína DN 300 vyvedeným nad střechu 6.NP.

Propojení se stávající strojovnou vytápění bude vedeno pod stropem 1.PP. Předpokládá se rozvod tří trubek, 1x přívod DN 65, 2x vrat, 1x DN 50 pro teplou zpátečku ohřevu TV a 1x DN 65 pro studenou zpátečku z vytápěcího systému. Stávající deskový oddělovací výměník by se zrušil, napojení vytápění bude tlakově závislé.

Požadavky na připojení na zemní plyn:

Hodinová spotřeba	6,2-75 m ³ /h
Předpokládaná roční spotřeba	165 000 m ³
Tlak zemního plynu	1,75-8 kPa

Chlazení

Chlazení bude navrženo jako teplovodní s teplotou chladicí vody 6/12°C. Chlazení bude sloužit k eliminaci tepelných zisků v letním období.

Zdroj chladu bude sloužit jednak ke chlazení větracího vzduchu, jednak k lokálnímu chlazení prostor jižních pokojů kazetovými nebo nástěnnými jednotkami.

Vzduchotechnika

Větrání objektu sociálních služeb bude větráno VZD jednotkami s rekuperací tepla, teplovodním ohřevem a vodním chlazením.

VZD jednotky budou navrženy s ohledem na využití větraných prostor.

Samostatně budou větrány následující prostory:

1.PP šatny

1.PP nepřímo větrané prostory / sklady, chodby .../

1.NP Kanceláře

1.NP vyšetřovna

1.NP školka

1.NP společné prostory

2.NP Lůžková část I- jih, sever

2.NP lůžková část II jih+východ, západ+sever

3.NP Lůžková část I- jih, sever

3.NP lůžková část II jih+východ, západ+sever

4.NP Lůžková část I- jih, sever

4.NP lůžková část II jih+východ, západ+sever

5.NP Lůžková část I- jih, sever

Množství větracího vzduchu bude stanoveno následovně:

Pokoje:	50 m ³ /h / lůžko
Ordinace:	50 m ³ /h pracoviště, 25 m ³ /h pacient
Kanceláře	50 m ³ /h pracovní místo
Šatny	20 m ³ /h šatní místo
Sprchy	150 m ³ /h
WC	50 m ³ /h
Umyvadlo, pisoar	30 m ³ /h

Celkové množství větracího vzduchu je odhadnuto na 60 000 m³/h, požadovaný topný příkon 100 kW v případě účinnosti ZZT nad 90%.

Celkové množství chladu pro podchlazení větracího vzduchu cca na 17°C a udržení teploty v prostoru pokojů pod 26°C je cca 300 kW.

e) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích

Zájmová partie území se nalézá v jihozápadním cípu areálu Nemocnice Jihlava p.o. v rámci předpostoru stávajícího objektu Sociálního centra Kraje Vysočina (dále jen SOCKV I.).

Jedná se o stabilizované/ zastavěné plochy, které na jihozápadě sousedí se silnicí III. třídy (ul. Rantířovská), respektive s lemuující komunikací pro pěší, na severozápadě s pozemkem autosalonu Suzuki, na severovýchodě a JV s pozemky areálu nemocnice (HUP, trafostanice, objekt SOCKV I.). Vlastní plocha určená pro výstavbu je dnes využita jako pohotovostní parkoviště s fragmenty základové desky a základových konstrukcí původní dnes již zbourané/ demontované ocelové skladovací haly o půdorysném rozměru cca 63x12m.

Výstavbou dotčené pozemky/ stavby jsou min. p.č. 4371/19, 4371/16, 4371/1, 4371/2, 4371/4, 4371/15, 4371/20, 4374/23, 4374/1, kdy veškeré pozemky jsou ve vlastnictví investora, tzn. Kraje Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava. Dotčení lze očekávat i u pozemku p.č. 4371/10, který je ve vlastnictví Statutárního města Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava.

f) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Ve fázi studie byly provedeny pouze základní průzkumné práce ve smyslu osobní návštěvy projektanta, pořízení fotodokumentace a shromáždění dostupných technických podkladů, včetně geodetického zaměření. Součástí studie bylo i stanovení základního rozsahu předpokládaných stavebních zásahů v rámci stávajícího objektu SOCKV I., jehož je projektant spoluautorem a ve fázi DSP a DPS generálním projektantem.

Z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu je v podstatě území bez zásadní změny – využity budou stávající přístupy do areálu a vnitroareálové komunikace, jimž se nově plánovaná výstavba vyhýbá, popř. je svým objemem překlenuje. Jedinou zásadnější změnou bude omezení podjezdné výšky u jihozápadního vjezdu před SOCKV I., u kterého se nově předpokládá světlá výška max. 3,0m a částečný zásah obrysu budovy do plánované kapacity parkoviště jihovýchodním směrem od SOCKV I.

Technická infrastruktura bude využita areálová, tzn. min. je předpokládáno napojení na ležatou dešťovou a splaškovou kanalizaci, areálový vodovod, rozvody tepla, silnoproudu a slaboproudu. Bližší popis viz. ostatní části zprávy, popř. budou podmínky podrobněji stanoveny v dalších fázích projektu.

g) Údaje o splnění podmínek územně plánovací dokumentace

Zájmové plochy jsou součástí katastrálního území Jihlava 659673. Statutární město Jihlava má aktuálně platnou ÚPD pocházející z roku 2022 pod názvem „Soubor změn č.2 ÚP Jihlavy“.

Zájmové plochy jsou součástí stabilizovaného území definovaného z hlediska funkčního využití jako OV3 (areál nemocnice/ SOCKV) se specifikací hlavního využití pro „stavby, zařízení a pozemky sloužící pro zdravotní služby“.



Využití ploch

a) Přípustné využití ploch:

- stavby a zařízení pro bydlení související s hlavním využitím (integrované bydlení, bydlení pro správce a majitele areálu, internáty a koleje apod.);
- ostatní stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- stavby a zařízení sportovního občanského vybavení (stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť);
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení (stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby, které souvisí s hlavním využitím);
- nerušící služby*;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství* a veřejná zeleň*.

b) Podmíněně přípustné využití:

- samostatné stavby a zařízení obchodního prodeje s obytovou plochou menší než 2000 m²;
- v městské památkové rezervaci (MPR) a v ochranném pásmu MPR je nepřípustné umístění novostaveb logistických center, novostaveb pro skladování a monofunkčních komerčních novostaveb s obytovou plochou větší než 1000 m².

c) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo neuvedené ve specifických podmínkách, zejména logistická centra, výrobní a skladové areály.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně* se stanovuje 0,3

- maximální výška zástavby v rozvojových plochách: středně-podlažní zástavba*
- výšková hladina do 15m;
- dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb, popř. v souladu se zásadami likvidace dešťových vod stanovenými tímto územním plánem (podkapitola 1d2).

Na základě samostatného výkresu 1d) územního plánu a bližší konzultace s ÚÚP MMJ platí pro zájmovou oblast výšková regulace/ maximální výška zástavby a to 18m pro hlavní římsu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba svou funkční náplní splňuje intence územního plánu pro dané území, nesplňuje však maximální výšku zástavby – předběžně je stanovena na cca 23,5m. Daný rozpor byl s investorem konzultován/ byl na něj upozorněn a bude z jeho strany řešen samostatnou změnou územního plánu pokrývajícím celý areál nemocnice.

h) Údaje o splnění podmínek ČSN 73 4001

Vzhledem k charakteru budovy je tato celá řešena v souladu s ČSN 73 4001 s výjimkou prostor určených pro zaměstnance na úrovni 1.PP a od 2.NP – 6.NP, kdy charakter práce neumožňuje jejich zaměstnání, respektive s nimi v těchto prostorách není počítáno.

Hlavní vstup osob v intencích normy bude realizován hlavním vstupem, alt. vstupem zadním/ bočními, které odpovídají min. standardu S150. Těmto standardu pak odpovídají i prostory na úrovni 1.NP, ať již kanceláře, shromažďovací prostory, nebo související ambulance a mateřské školy (zde stačí standard S120).

Hlavní komunikační vertikály propojující jednotlivá podlaží jsou tvořeny dvěma jádry, kdy každé bude obsahovat lůžkový a osobní výtah a dále schodiště o průchozí šíři min. 1500mm. Ostatní schodiště popř. výtahy jsou vedena jako vedlejší, pomocná.

Nadzemní propojovací koridor na úrovni 3.NP vložený mezi původní objekt SOCKV I. a SOCKV II. není z důvodu velkého výškového převýšení/ systému ramp určen pro pohyb klientů, ale pouze pro průchod personálu, tzn. není řešen z hlediska přístupnosti dle ČSN 73 4001.

2.NP – 5.NP, tzn. patra jednotlivých oddělení, jsou řešena tak, aby veškeré jednotky klientů odpovídaly univerzálnímu standardu S120 a dále min. 5% z celkového počtu na oddělení pak umožnily pohyb osob s těžkým postižením, tzn. standardu S150. Nad rámec uvedeného je na úrovni 3. a 4.NP počítáno s umístěním jednoho patra jedna pobytová jednotka ve standardu velmi těžkého postižení S180 sloužící jako bariatrický pokoj pro nadměrně obézní klienty, včetně výbavy systémovým zvedacím stropním zařízením apod.

6.NP je již pouze neplnohodnotným patrem venkovní částečně kryté terasy, kde pohyb osob dle normy uvažuje pouze v rámci vyhrazené plochy pobytové terasy. Na patře bylo z provozních důvodů zřízeno pohotovostní wc klientů tak, aby tito v případě pobytu na terase nemuseli být komplikovaně sváženi na svá oddělení.

i) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území

Předpokládaný začátek stavby: 03/2027

Předpokládaný konec stavby: 03/2029

Související stavby/ opatření:

Přeložky areálových rozvodů NN

Vzhledem k dispozičním úpravám komunikací a souvisejících venkovních ploch budou pro dotčené rozvody NN v dalších stupních PD navrženy buď přeložky do nových tras, případně navržena ochrana kabelů v místě jejich původní trasy.

Dopravní infrastruktura (dopad do stávajícího stavu, popř. aktuálně realizovaného záměru výstavby parkovacího domu a pavilonu následné péče)

Navrženými podzemními chodbami pro budoucí prádelnu a SOCKV II. budou dotčeny navržené parkovací plochy a stávající komunikace před nově navrženým SOCKV II. V této souvislosti ubude 7 parkovacích míst a 3 navržené ostrůvky mezi parkovacími místy.

Stavební úpravy v rámci stávajícího objektu SOCKV I.

Stávající prádelna

Bude se primárně jednat o stavební zásah v podobě přepažení/ zmenšení místnosti sběru nebezpečného odpadu m.č. 0161a ve prospěch nové chodby a dveří mezi místností sběru nečistého prádla m.č. 0160 a třídírny nečistého prádla m.č. 0102, kdy cílem řešení je zefektivnit provoz ve smyslu eliminace křížení nájezdu čistého a nečistého prádla, včetně posílení popř. náhrady stávající technologie z důvodu zefektivnění kapacity prádelny.

Zřízení komunikačního propojení mezi SOCKV I. a SOCKV II.

Mezi objekty je plánováno zřízení propojovacího krčku na úrovni 3.NP. Aby bylo zajištěno napojení všech pater na tento nově zřizovaný koridor, je na úkor místností m.č. 1116, 250b, 251, 252, 355, 357, 358 plánováno zřídit nový osobní výtah, sklady a přeuspořádat v této souvislosti sousedící úklidové místnosti. Úpravami bude dotčeno i stávající únikové schodiště, na které spojovací koridor navazuje.

Na úrovni suterénu dojde ke stavebnímu propojení nově plánovaného podzemního koridoru vedoucího kolmo ze SOCKV II. do boku podzemního koridoru SOCKV I.

Rozšíření přístřešku stání OA

Záměr na žádost uživatele počítá s doplněním/ rozšířením stávající ocelové konstrukce přístřešku na osobní automobily tak, aby nově chránila celou plochu středové části parkovací kapacity. Součástí řešení bude nově i umístění min. 2ks wallboxů pro nabíjení služebních elektrovozidel.

Podmiňující stavby/ opatření:

Soulad s územně plánovací dokumentací

Aktuální výškovou regulaci 18m pro hlavní atiku je z důvodu jejího překročení nutno řešit změnou územního plánu a to i v kontextu v budoucnu plánované další výstavby v areálu. V ideálním případě je doporučeno výškový limit zcela ve funkční ploše nemocnice zrušit/ vypustit a zvážit i případné zrušení limitu koeficientu zeleně.

Technická infrastruktura (dopad do stávajícího stavu, popř. aktuálně realizovaného záměru výstavby parkovacího domu a pavilonu následné péče)

Kanalizace

- odtok splaškové i dešťové vody od SOCKV II. a budoucího projektu prádelny bude gravitační a bez shybek.
- stoka C a redukce odtoku včetně OLK 3 nebude realizována. Nahrazena novou stokou s novým OLK, ale bez retence.
- stoka B km 0,000 až RŠB-1 jiná dimenze, stoka B1 mezi RŠB1 a RŠB1-3 s jinou niveletou a dimenzí, stoka B1.1 mezi RŠB1-3 a B1.1-3 jiná niveleta a dimenze, stoka B.1.1.1 jiná niveleta a dimenze.
- změna max. hladiny v retenční nádrži 1 – vodní plocha, změna v objektu redukce odtoku s ohledem na zvýšení přítoku dešťových vod.
- stoka A2 mezi RŠA2-3 a RŠ A2-9 změna nivelety a dimenze. Z RŠA2-9 provést novou splaškovou kanalizaci v délce cca 63m pro napojení budoucího objektu prádelny a SOCKV II.
- stoka B prodloužit, tak aby bylo možné odvodnit navrženou trafostanici.
- stoka B1.1 úsek km 0,14157 až 0,16370 – křížení s navrženou podzemní chodbou, řešit dotčené DV16,18,20.

Vodovod

- přeložka vodoměrné šachty pro možnost budování objektu prádelny, nová trasa přípojky vody do objektu následné péče (NP), nová trasa přípojky autoservisu. Alternativně nutno prověřit v rámci plánovaného objektu prádelny vznik vodojemu nemocnice s tlakovou areálovou stanicí, vodoměr dle podmínek správce vodovodu v objektu prádelny, teoreticky i vodoměr vedlejšího autoservisu, zajistit neomezený přístup správce vodovodu.
- v budoucnu plánovaný přesun trafostanice vyvolá novou trasu - přeložku areálového rozvodu vody DN200.
- podzemní SOCKV II. vyvolá přeložku stávající trasy napojení vodovodu do stávajícího objektu SOCKV I.

Elektro

Pro trasu kabelů EGD – VN a slaboproudu 1T je třeba vymezit koridor možné nové trasy (podél ulice Rantířovská).

j) Statistické údaje o stavbě a o orientační hodnotě stavby

Předpokládaný odhad nákladů stavby činí celkem cca 706 mil. Kč bez DPH. Cena je uváděna bez vnitřního vybavení a lékařské technologie.

Objekt:

SOCKV II.

PROPOČET FINANČNÍCH NÁKLADŮ

Účel:

Předběžný propočet finančních nákladů

Druh stavby:

Novostavba

Zakázkové číslo:

2025-07

Datum vyhotovení:

středa 18. červen 2025

SOCKV II.

Poř.	Popis	MJ	Podíl	Výměra celkem	Jedn. cena	Cena
------	-------	----	-------	---------------	------------	------

D1 Propočet investičních nákladů stavebního objektu

SO.01	OBJEKT SOCKV II.					
D1.01.1	Architektonicko-stavební řešení vč. prof.	m3 o.p.		55 371	11 615 Kč	643 137 238 Kč
Zemní práce	Architektonicko-stavební	m3 o.p.		9 550	1 600 Kč	15 279 420 Kč
1.PP	Hlavní objekt	m3 o.p.		8096	1 600 Kč	12 954 000 Kč
1.PP	Hlavní objekt	m3 o.p.		291	1 600 Kč	466 140 Kč
1.NP	Terasy	m3 o.p.		117	1 600 Kč	186 480 Kč
1.NP	Koridor	m3 o.p.		1046	1 600 Kč	1 672 800 Kč
Základy	Architektonicko-stavební	m3 o.p.		1 334	13 632 Kč	18 191 638 Kč
1.PP	Hlavní objekt	m3 o.p.		953	14 800 Kč	14 097 250 Kč
1.NP	Hlavní objekt	m3 o.p.		194	14 797 Kč	2 874 013 Kč
1.NP	Terasy	m3 o.p.		65	6 500 Kč	420 875 Kč
1.NP	Koridor	m3 o.p.		123	6 500 Kč	799 500 Kč
1.PP	Architektonicko-stavební	m3 o.p.		8 489	11 840 Kč	100 512 367 Kč
	Chodby	m3 o.p.		2 019	9 500 Kč	19 182 094 Kč
	Sklady	m3 o.p.		1 601	10 000 Kč	16 006 159 Kč
Havní objekt	Technické vybavení budov	m3 o.p.		2 015	11 500 Kč	23 167 535 Kč
	Šatny, toalety a hyg. buňky	m3 o.p.		1 361	14 000 Kč	19 060 208 Kč
	Výtahy	m3 o.p.		156	14 000 Kč	2 189 348 Kč
	Úklidové a technické prostory	m3 o.p.		230	11 500 Kč	2 641 522 Kč
Koridor	Podzemní koridor	m3 o.p.		1 107	16 500 Kč	18 265 500 Kč
1.NP	Architektonicko-stavební	m3 o.p.		9 236	11 359 Kč	104 910 693 Kč
	Chodby	m3 o.p.		2 740	9 500 Kč	26 034 714 Kč
	Sklady	m3 o.p.		55	10 000 Kč	554 411 Kč
	Technické vybavení budov	m3 o.p.		492	11 500 Kč	5 662 568 Kč
	Šatny, toalety a hyg. buňky	m3 o.p.		271	14 000 Kč	3 790 967 Kč
	Výtahy	m3 o.p.		171	14 000 Kč	2 388 232 Kč
	Úklidové a technické prostory	m3 o.p.		1 256	11 500 Kč	14 441 453 Kč
Hlavní objekt	Administrativa	m3 o.p.		212	12 000 Kč	2 543 166 Kč
	Prostory mateřské školky	m3 o.p.		994	13 700 Kč	13 617 473 Kč
	Odpady	m3 o.p.		735	10 700 Kč	7 864 323 Kč
	Ambulance	m3 o.p.		477	14 700 Kč	7 018 452 Kč
	Venkovní terasy	m2		129	6 000 Kč	774 000 Kč
	Venkovní prostory pro děti	m2		182	5 000 Kč	910 000 Kč
	Lůžková část	m3 o.p.		626	11 700 Kč	7 324 291 Kč
	Společenské prostory a ostatní	m3 o.p.		1 142	10 500 Kč	11 986 642 Kč
2.NP	Architektonicko-stavební	m3 o.p.		8 938	11 225 Kč	100 333 808 Kč
	Chodby	m3 o.p.		2 482	9 500 Kč	23 578 041 Kč
	Sklady	m3 o.p.		245	10 000 Kč	2 447 184 Kč
	Technické vybavení budov	m3 o.p.		154	11 500 Kč	1 768 083 Kč
	Šatny, toalety a hyg. buňky	m3 o.p.		792	14 000 Kč	11 083 237 Kč
Hlavní objekt	Výtahy	m3 o.p.		143	14 000 Kč	2 008 780 Kč
	Úklidové a technické prostory	m3 o.p.		162	11 500 Kč	1 863 239 Kč
	Zázemí personál	m3 o.p.		1 245	12 500 Kč	15 559 540 Kč
	Jídelna	m3 o.p.		394	9 500 Kč	3 740 622 Kč
	Venkovní terasy	m2		102	6 000 Kč	613 440 Kč
	Lůžková část	m3 o.p.		3 220	11 700 Kč	37 671 642 Kč
3.NP	Architektonicko-stavební	m3 o.p.		10 429	11 207 Kč	116 872 958 Kč
	Chodby	m3 o.p.		2 707	9 500 Kč	25 713 874 Kč
	Sklady	m3 o.p.		725	10 000 Kč	7 246 139 Kč
	Technické vybavení budov	m3 o.p.		96	11 500 Kč	1 104 771 Kč
	Šatny, toalety a hyg. buňky	m3 o.p.		913	14 000 Kč	12 781 301 Kč
Hlavní objekt	Výtahy	m3 o.p.		139	14 000 Kč	1 942 342 Kč
	Úklidové a technické prostory	m3 o.p.		191	11 500 Kč	2 200 808 Kč
	Zázemí personál	m3 o.p.		1 118	12 500 Kč	13 973 851 Kč
	Jídelna	m3 o.p.		381	10 000 Kč	3 806 044 Kč
	Venkovní terasy	m3 o.p.		457	6 000 Kč	2 740 727 Kč
	Lůžková část	m3 o.p.		3 484	11 700 Kč	40 758 305 Kč

Koridor	Nadzemní koridor	m3 o.p.	219	21 000 Kč	4 604 796 Kč
4.NP	Architektonicko-stavební	m3 o.p.	10 191	11 019 Kč	112 296 344 Kč
Hlavní objekt	Chodby	m3 o.p.	2 675	9 500 Kč	25 413 031 Kč
	Sklady	m3 o.p.	686	10 000 Kč	6 861 077 Kč
	Technické vybavení budov	m3 o.p.	95	11 500 Kč	1 091 846 Kč
	Šatny, toalety a hyg. buňky	m3 o.p.	902	14 000 Kč	12 631 764 Kč
	Výtahy	m3 o.p.	137	14 000 Kč	1 919 618 Kč
	Úklidové a technické prostory	m3 o.p.	189	11 500 Kč	2 175 059 Kč
	Zázemí personál	m3 o.p.	1 236	12 500 Kč	15 453 651 Kč
	Jídelna	m3 o.p.	376	10 000 Kč	3 760 190 Kč
	Venkovní terasy	m3 o.p.	451	6 000 Kč	2 708 661 Kč
	Lůžková část	m3 o.p.	3 443	11 700 Kč	40 281 448 Kč
5.NP	Architektonicko-stavební	m3 o.p.	5 287	10 857 Kč	57 401 488 Kč
Hlavní objekt	Chodby	m3 o.p.	1 092	9 500 Kč	10 369 737 Kč
	Sklady	m3 o.p.	363	10 000 Kč	3 626 481 Kč
	Technické vybavení budov	m3 o.p.	33	11 500 Kč	374 296 Kč
	Šatny, toalety a hyg. buňky	m3 o.p.	235	14 000 Kč	3 295 998 Kč
	Výtahy	m3 o.p.	78	14 000 Kč	1 090 745 Kč
	Úklidové a technické prostory	m3 o.p.	83	11 500 Kč	953 553 Kč
	Zázemí personál	m3 o.p.	1 300	12 500 Kč	16 244 585 Kč
	Jídelna	m3 o.p.	361	10 000 Kč	3 614 599 Kč
	Venkovní terasy	m3 o.p.	42	6 000 Kč	250 200 Kč
	Lůžková část	m3 o.p.	974	11 700 Kč	11 400 347 Kč
	Střecha	m2	1 454	4 250 Kč	6 180 945 Kč
6.NP	Architektonicko-stavební	m3 o.p.	1 414	11 630 Kč	16 446 364 Kč
Hlavní objekt	Chodby	m3 o.p.	298	9 500 Kč	2 827 308 Kč
	Výtahy	m3 o.p.	39	14 000 Kč	544 704 Kč
	Technické vybavení budov	m3 o.p.	531	11 500 Kč	6 104 457 Kč
	Terasa	m2	222	9 800 Kč	2 175 600 Kč
	Zelené střechy	m2	872	5 500 Kč	4 794 295 Kč
Střecha	Architektonicko-stavební	m3 o.p.	105	8 500 Kč	892 160 Kč
Hlavní objekt	Střecha hlavní objekt	m2	210	4 250 Kč	892 160 Kč
SO.02 STÁVAJÍCÍ OBJEKTY					
D1.02.1	Stavební úpravy ve stávajícím objektu - SOCKV I	m3 o.p.	472	6 500 Kč	3 067 311 Kč
Stavební úpravy	Architektonicko-stavební	m3 o.p.	472	6 500 Kč	3 067 311 Kč
Stávající objekt	Stavební úpravy 1.NP	m3 o.p.	124	6 500 Kč	805 394 Kč
	Stavební úpravy 2.NP	m3 o.p.	174	6 500 Kč	1 130 958 Kč
	Stavební úpravy 3.NP	m3 o.p.	174	6 500 Kč	1 130 958 Kč
D1.02.1	Stavební úpravy přístřešku na parkovišti před SOCKV I	m3 o.p.	2	256 544 Kč	513 087 Kč
Stavební úpravy	Architektonicko-stavební	m3 o.p.	2	256 544 Kč	513 087 Kč
Stávající objekt	Stavební úpravy stávajícího přístřešku	kpl	1	50 400 Kč	50 400 Kč
Nový objekt	Výstavba nového přístřešku	kpl	1	462 687 Kč	462 687 Kč
D1.02.1	Stavební úpravy ve objektu - prádelny SOCKV I	m3 o.p.	67	6 500 Kč	432 773 Kč
Stavební úpravy	Architektonicko-stavební	m3 o.p.	67	6 500 Kč	432 773 Kč
Úroveň 1.PP	Stavební úpravy stávajících prostor	m3 o.p.	67	6 500 Kč	432 773 Kč
Základní stavební náklady: oddíl D1 - SOCKV II. - celkem:					647 150 409 Kč

D2 Propočet investičních nákladů technických a technologických zařízení

D2		Technická a technologická zařízení			41 342 620 Kč
D2.000	Příprava území	kpl	1	-	2 382 820 Kč
D2.002	Demolice podkladové desky	m3	775	1 050 Kč	813 750 Kč
D2.003	Rozebrání panelové plochy	m2	578	800 Kč	462 400 Kč
D2.005	Bourání zpevněných ploch	m2	997	1 110 Kč	1 106 670 Kč
D2.010	Komunikace a chodníky	m2	2 173	2 779 Kč	6 038 000 Kč
D2.011	Asfaltové vozovky	m2	620	3 010 Kč	1 866 200 Kč
D2.012	Vozovky - betonová dlažba	m2	536	2 850 Kč	1 527 600 Kč
D2.013	Chodníky - betonová dlažba	m2	1 017	2 600 Kč	2 644 200 Kč
D2.020	Kanalizace	mb	732	18 198 Kč	13 321 100 Kč
D2.021	Vybourání stávající kanalizace	mb	50	2 450 Kč	122 500 Kč
D2.021	Nová kanalizace DN 250	mb	295	15 600 Kč	4 602 000 Kč
D2.022	Nová kanalizace DN 300	mb	191	20 600 Kč	3 934 600 Kč
D2.023	Nová kanalizace DN 400	mb	182	23 500 Kč	4 277 000 Kč
D2.024	Nová kanalizace DN 500	mb	14	25 000 Kč	350 000 Kč
D2.025	OLK 25	kus	1	35 000 Kč	35 000 Kč
D2.030	Vodovod	mb	10	6 500 Kč	65 000 Kč
D2.031	Vodovodní přípojka PE90/DN80	mb	10	6 500 Kč	65 000 Kč
D2.040	Sadové úpravy	m2	3 760	232 Kč	873 200 Kč
D2.041	Kácení a příprava území	m2	1 300	350 Kč	455 000 Kč
D2.043	Plošná úprava zeleně	m2	2 460	170 Kč	418 200 Kč
D2.060	Vytápění	kpl	1	9 000 000 Kč	9 000 000 Kč
D2.080	Areálové rozvody NN	kpl	1	800 000 Kč	800 000 Kč
D2.090	Distribuční rozvody VN - EGD (odhad)	kpl	1	600 000 Kč	600 000 Kč
D2.100	FVE	kpl	1	4 150 000 Kč	4 150 000 Kč
D2.110	Areálové rozvody slaboproudů	mb	150	6 400 Kč	960 000 Kč
D2.140	Venkovní osvětlení	kus	15	105 500 Kč	1 582 500 Kč
D2.141	Úprava VO SMJ	kpl	2	50 000 Kč	100 000 Kč
D2.150	Park - odpočinková plocha pro děti	m2	420	3 500 Kč	1 470 000 Kč

Základní stavební náklady: oddíl D2 celkem:	41 342 620 Kč
---	---------------

Základní náklady: D1 + D2 celkem:	688 493 029 Kč
-----------------------------------	----------------

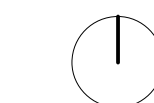
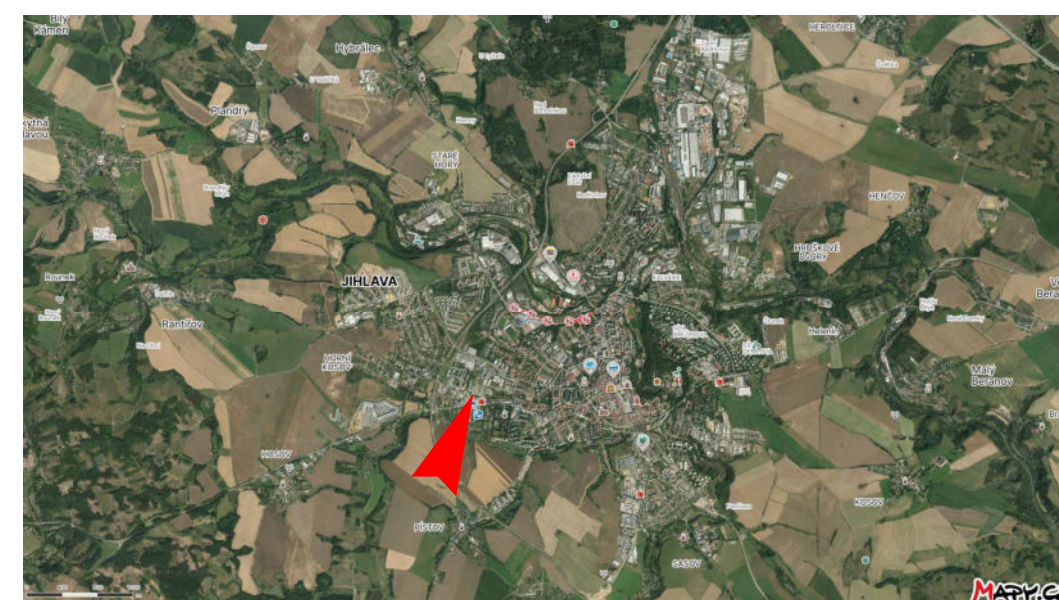
Poř.	Popis	MJ	Podíl	Počet jednotek	Jedn. cena	Cena
VRN						
X1	Zařízení staveniště		2,0%		688 493 029 Kč	13 769 861 Kč
X2	Provozní vlivy		0,5%		688 493 029 Kč	3 442 465 Kč

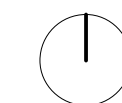
VRN celkem:	17 212 326 Kč
-------------	---------------

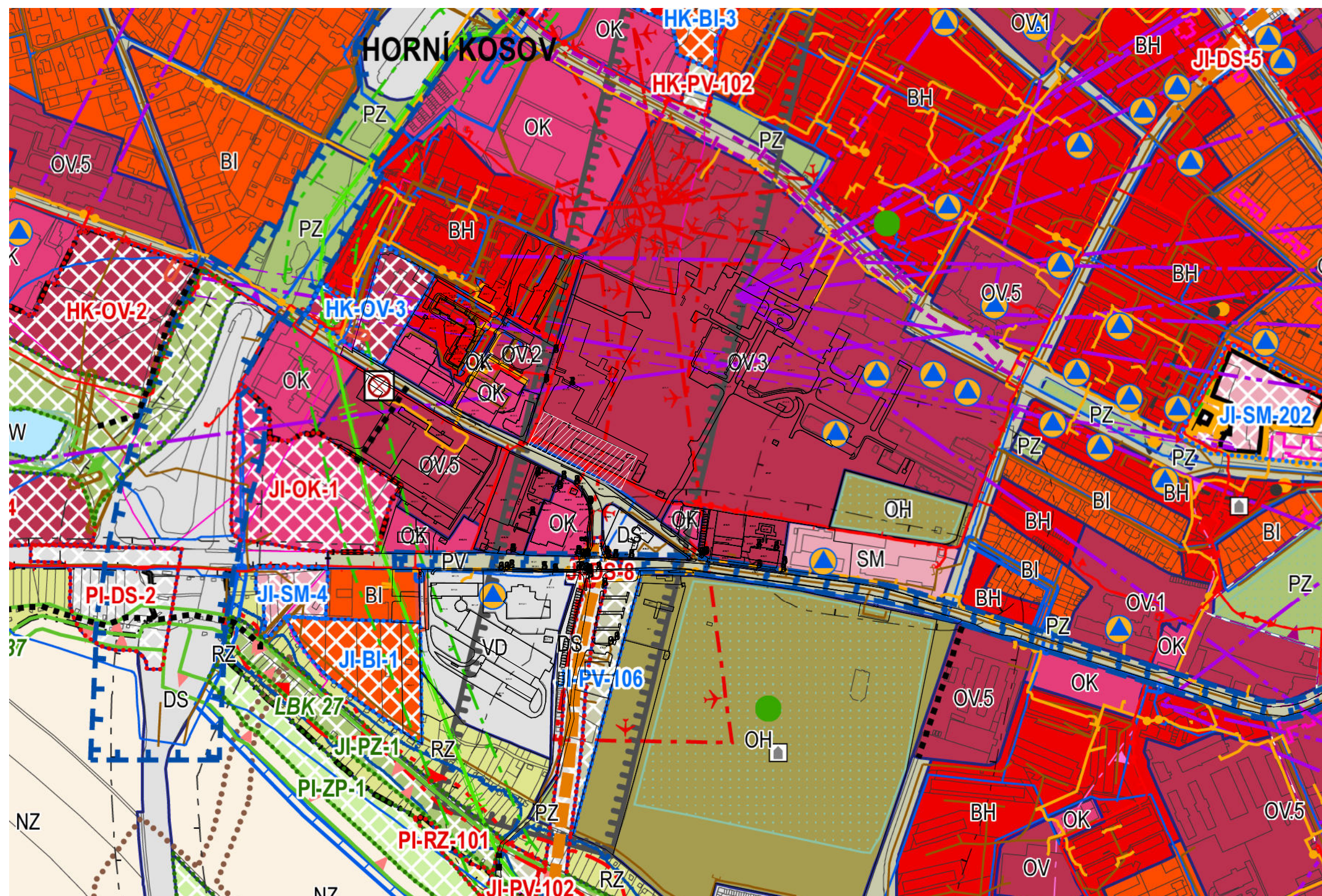
Základní náklady: D1 + D2 celkem:	705 705 354 Kč
-----------------------------------	----------------

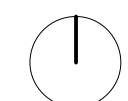
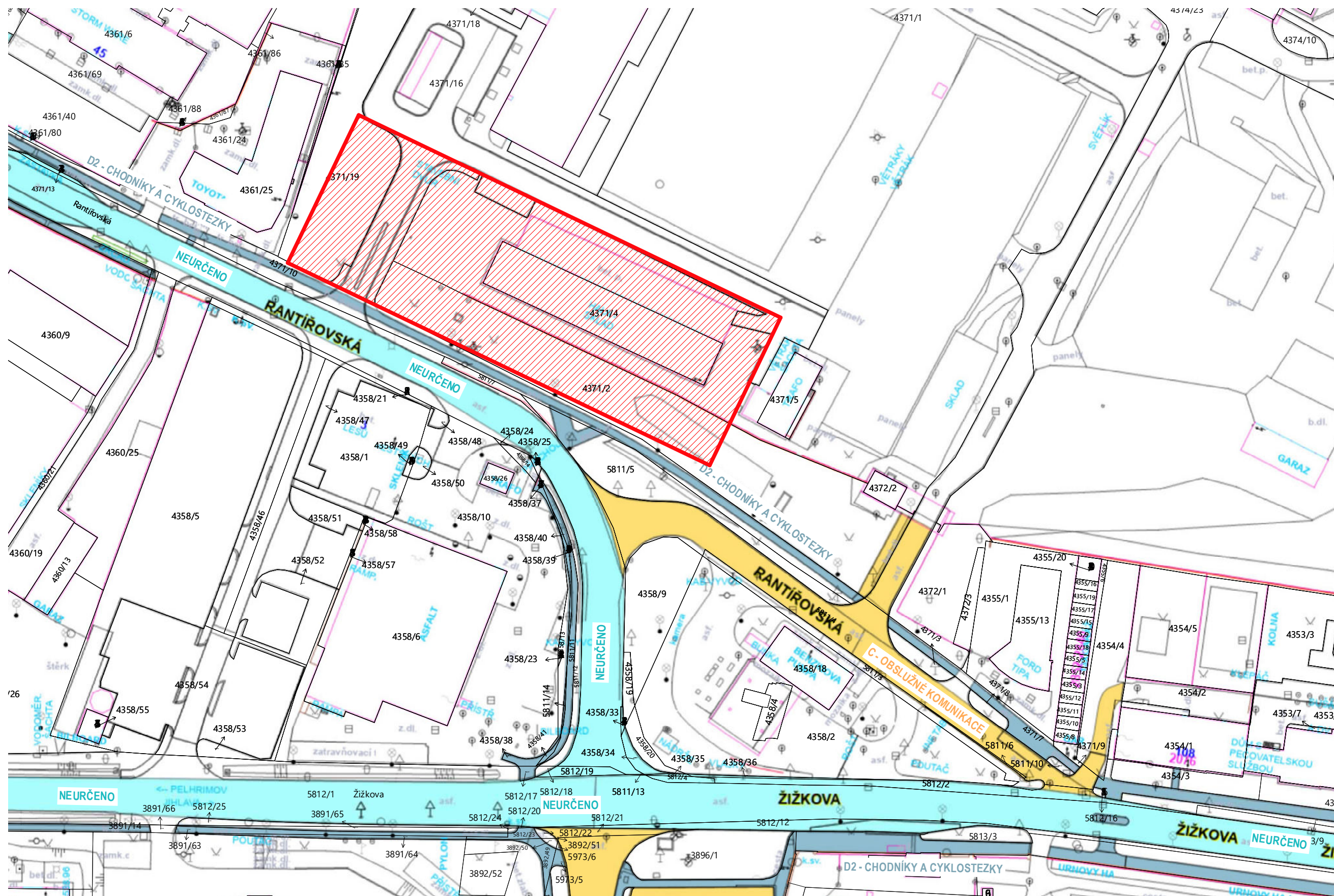
DPH:	148 198 124 Kč
------	----------------

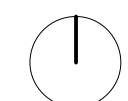
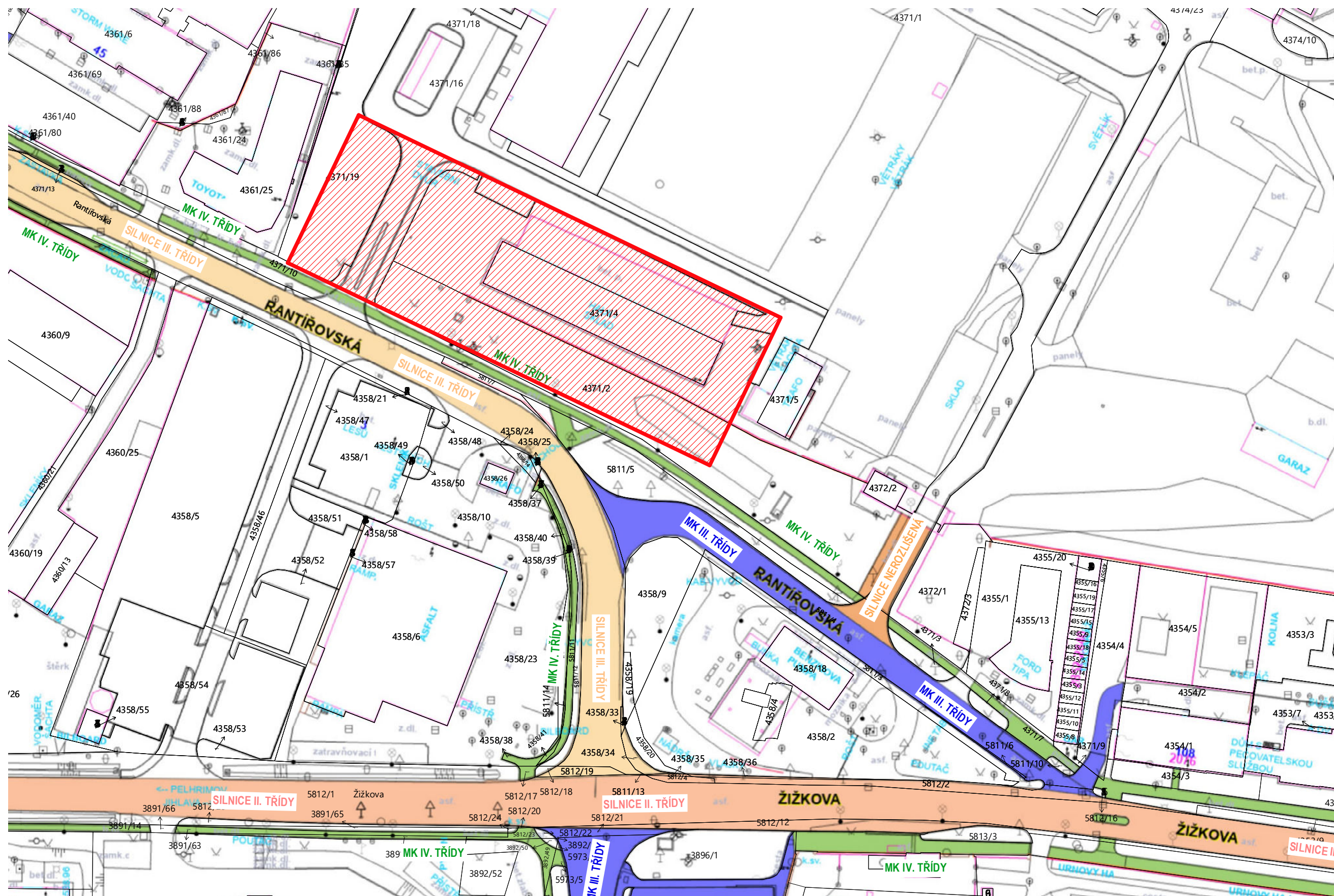
Celkové předpokládané investiční náklady vč. DPH:	853 903 479 Kč
---	----------------

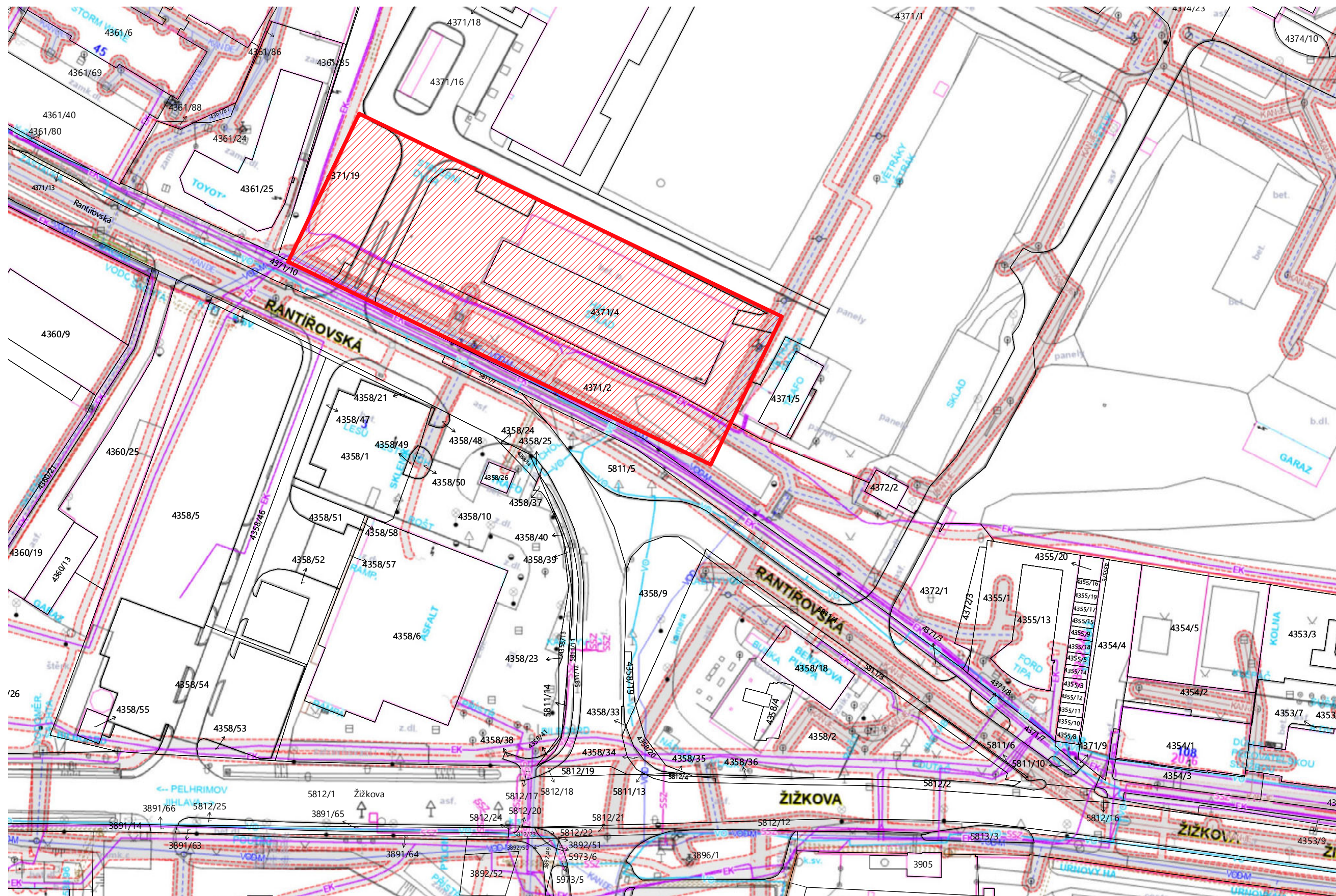


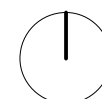
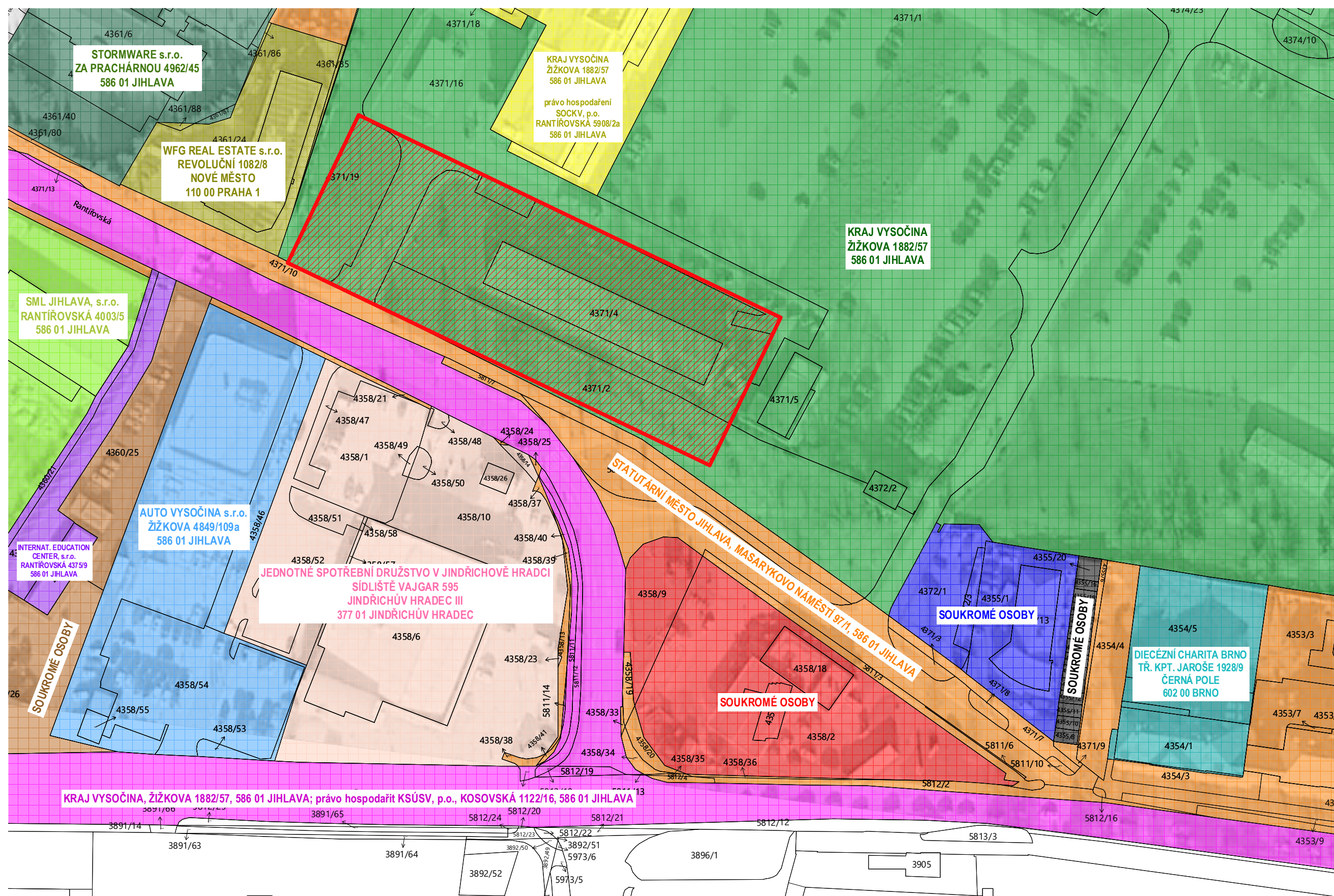


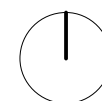
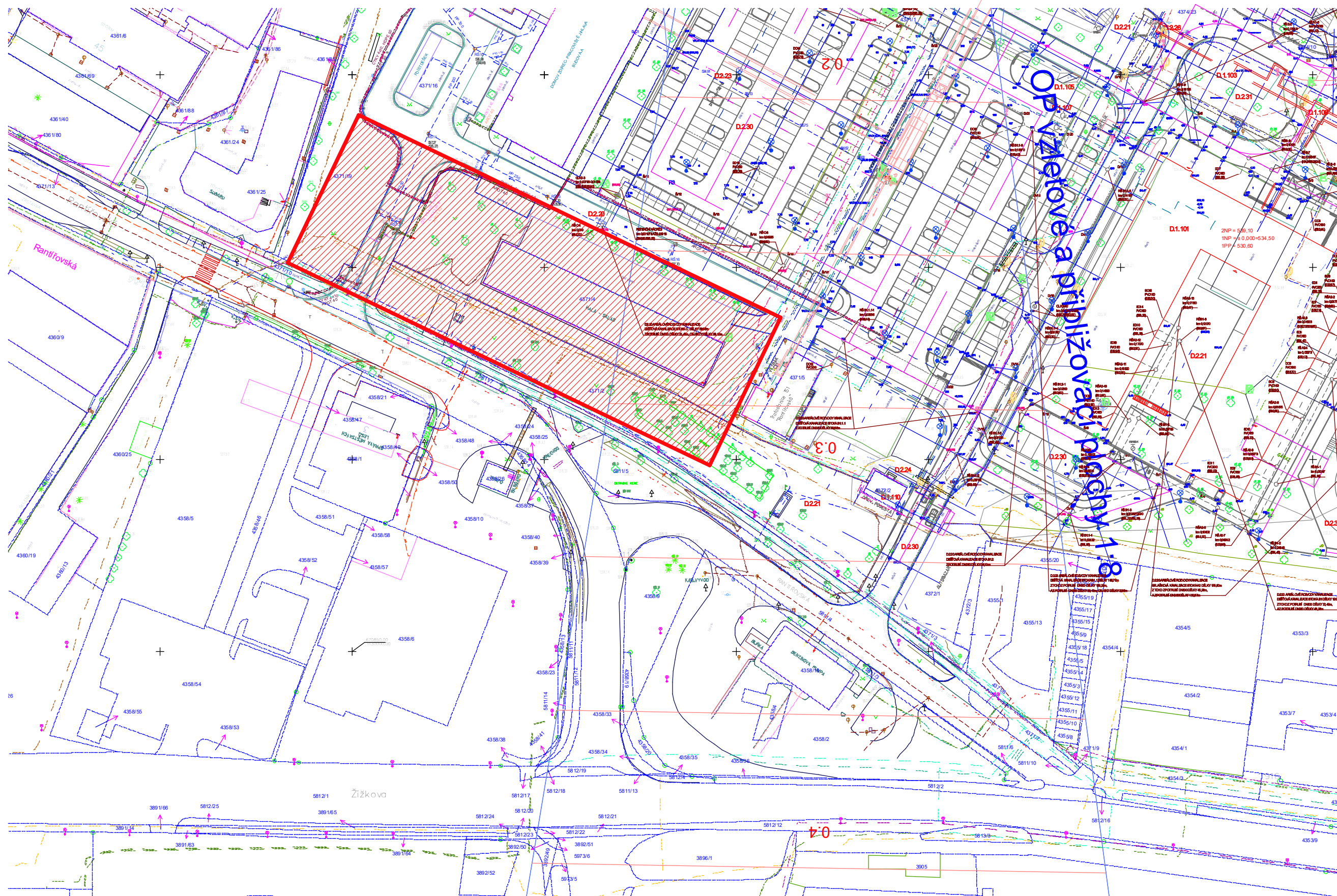




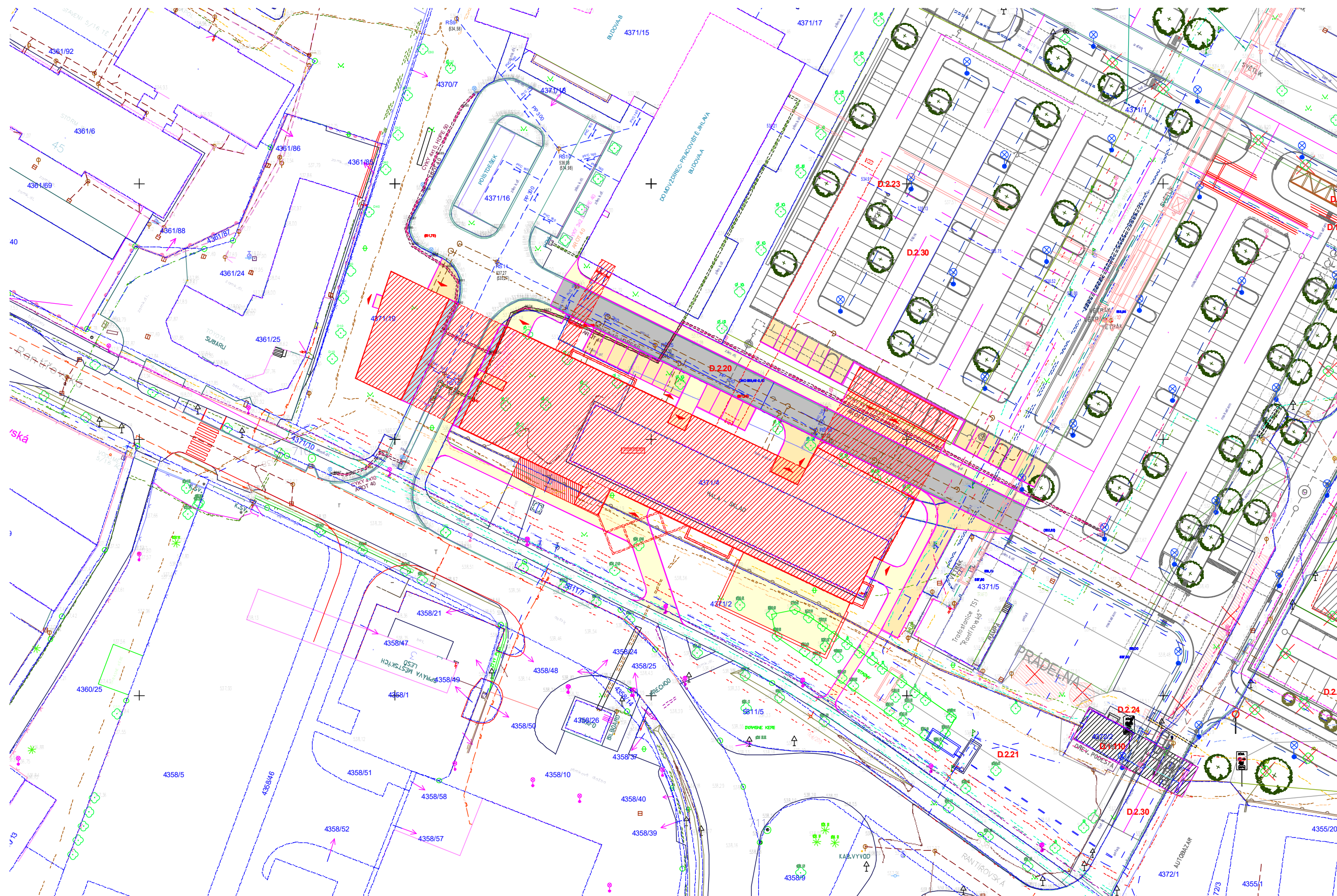










**situace**

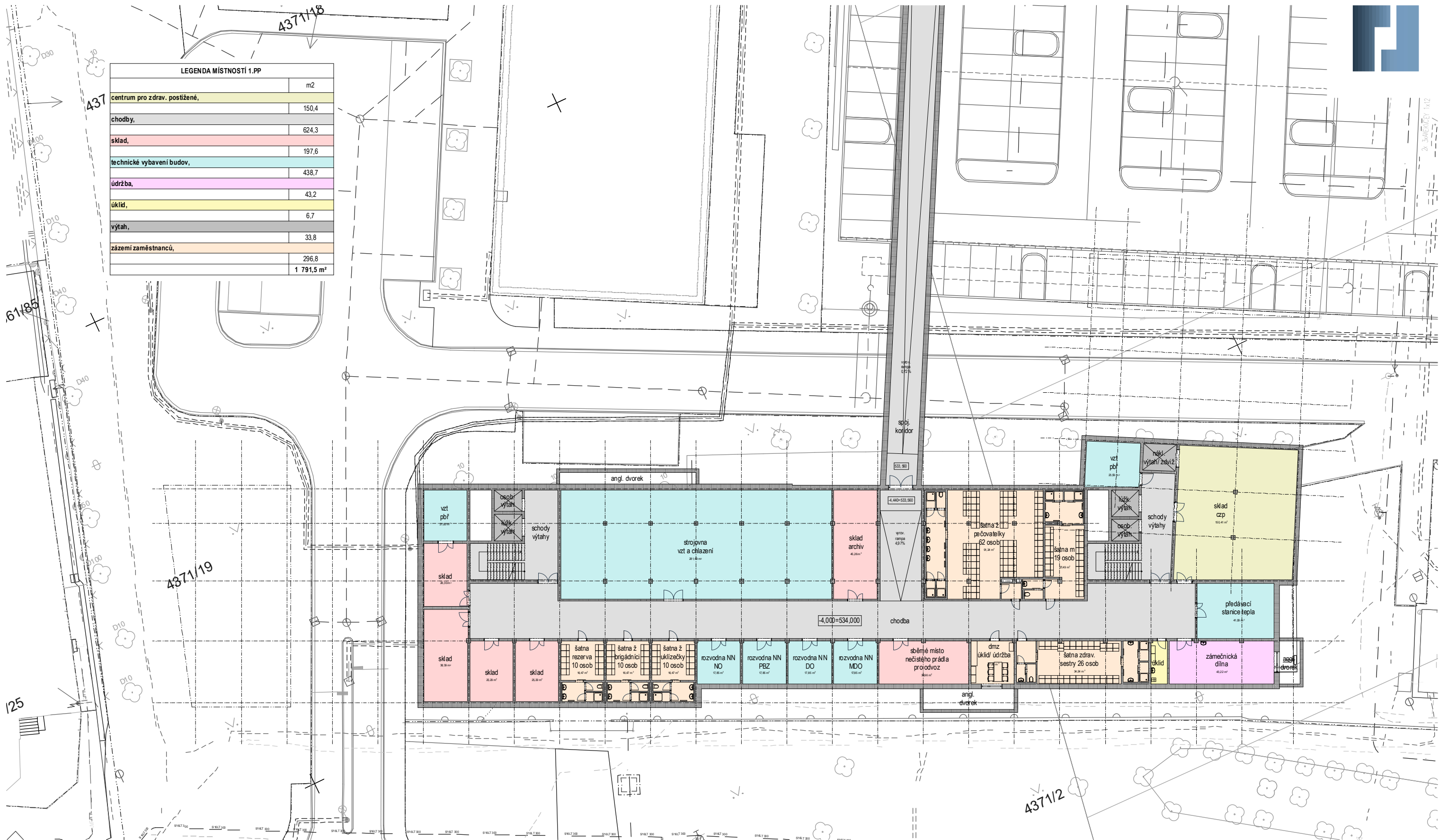
1:750

10

06 / 2025



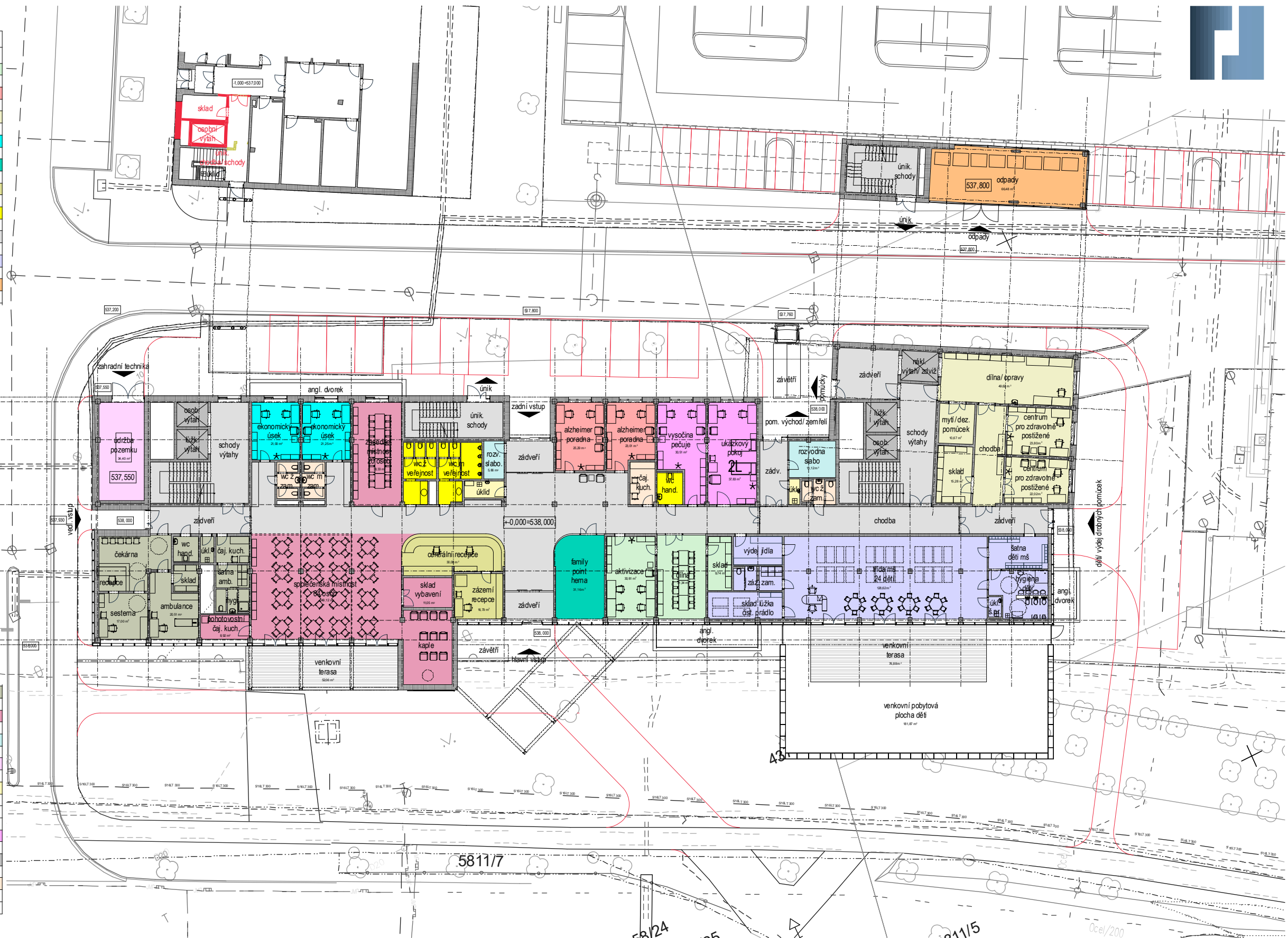
3. JAROVIC 1x12





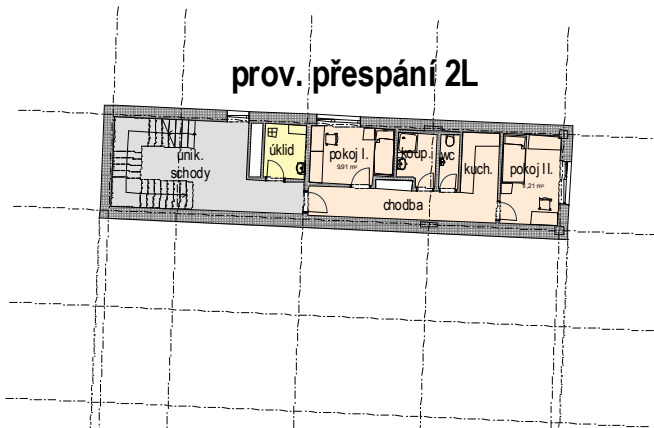
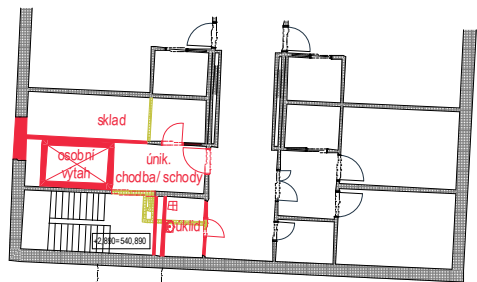
LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP	
	m2
aktivizace,	71,8
alzheimer poradna,	48,3
centrum pro zdrav. postižené,	144,0
ekonomický úsek,	42,2
family point,	31,2
hlavní recepce,	46,9
hygienické zázemí veřejnost,	35,0
chodby,	499,1
mateřská škola,	198,3
odpady,	147,2

samostatná ambulance,	95,3
shromažďovací prostory,	207,4
technické vybavení budov,	98,5
údržba,	34,4
úklid,	7,3
venkovní terasa/ balkon/ lodgie,	310,9
vysočina péče,	68,3
výtah,	39,5
zázemí zaměstnanců,	25,4
	2 151,0 m²





LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP	
	m2
čistící místnosti,	32,4
hygienu pacienta,	161,8
hygienické zázemí veřejnost,	9,8
chodby,	535,2
pokoje 1L,	103,5
pokoje 2L,	551,5
shromažďovací prostory,	170,4
sklad,	91,4
technické vybavení budov,	21,5
úklid,	14,5
venkovní terasa/ balkon/ lodgie,	117,8
výtah,	31,1
zázemí zaměstnanců,	313,4
	2 154,3 m²



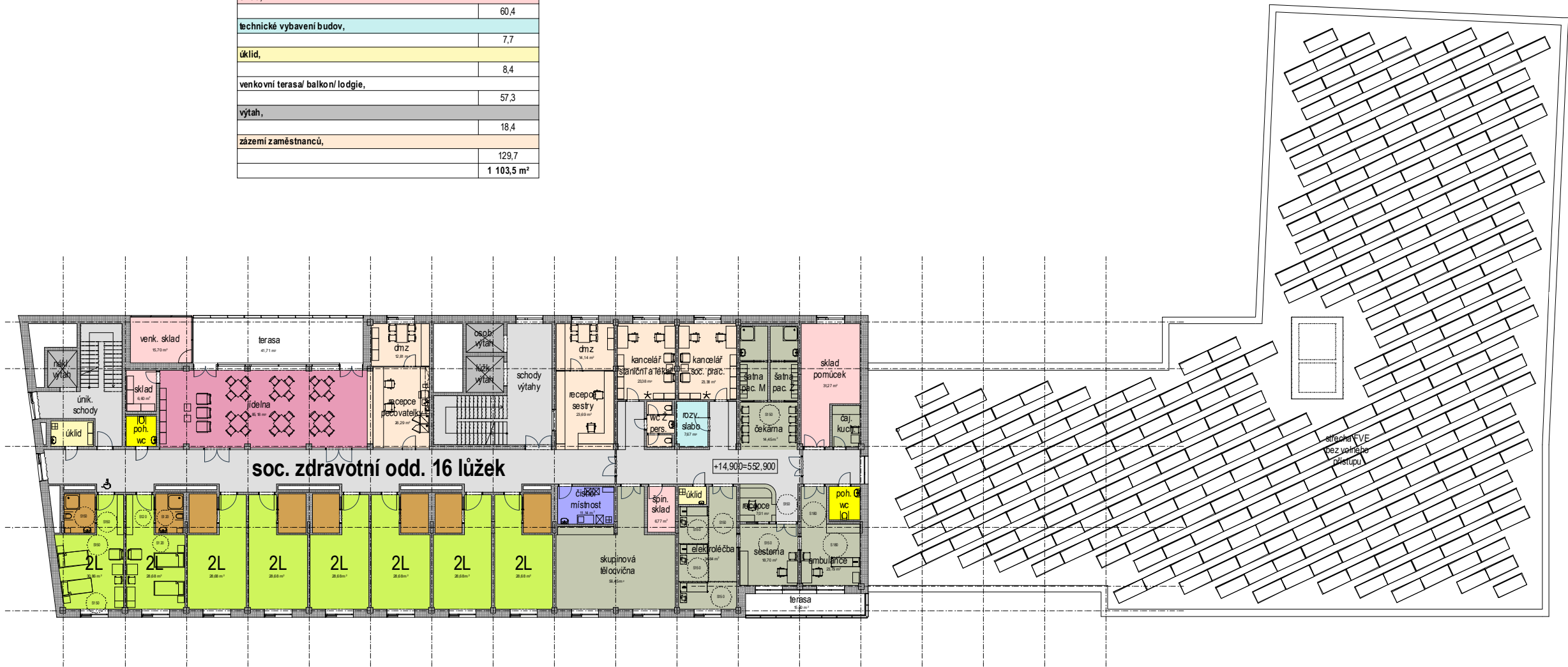


LEGENDA MÍSTNOSTÍ 4.NP	
	m2
čistící místnosti,	32,4
hygiena pacienta,	188,8
hygienické zázemí veřejnost,	9,8
chodby,	604,1
pokoje 1L,	136,4
pokoje 2L,	645,8
shromažďovací prostory,	170,4
sklad,	155,2
technické vybavení budov,	21,5
úklid,	10,5
venkovní terasa/ balkon/ lodgie,	117,8
výtah,	31,1
zázemí zaměstnanců,	308,8
	2 432,6 m²



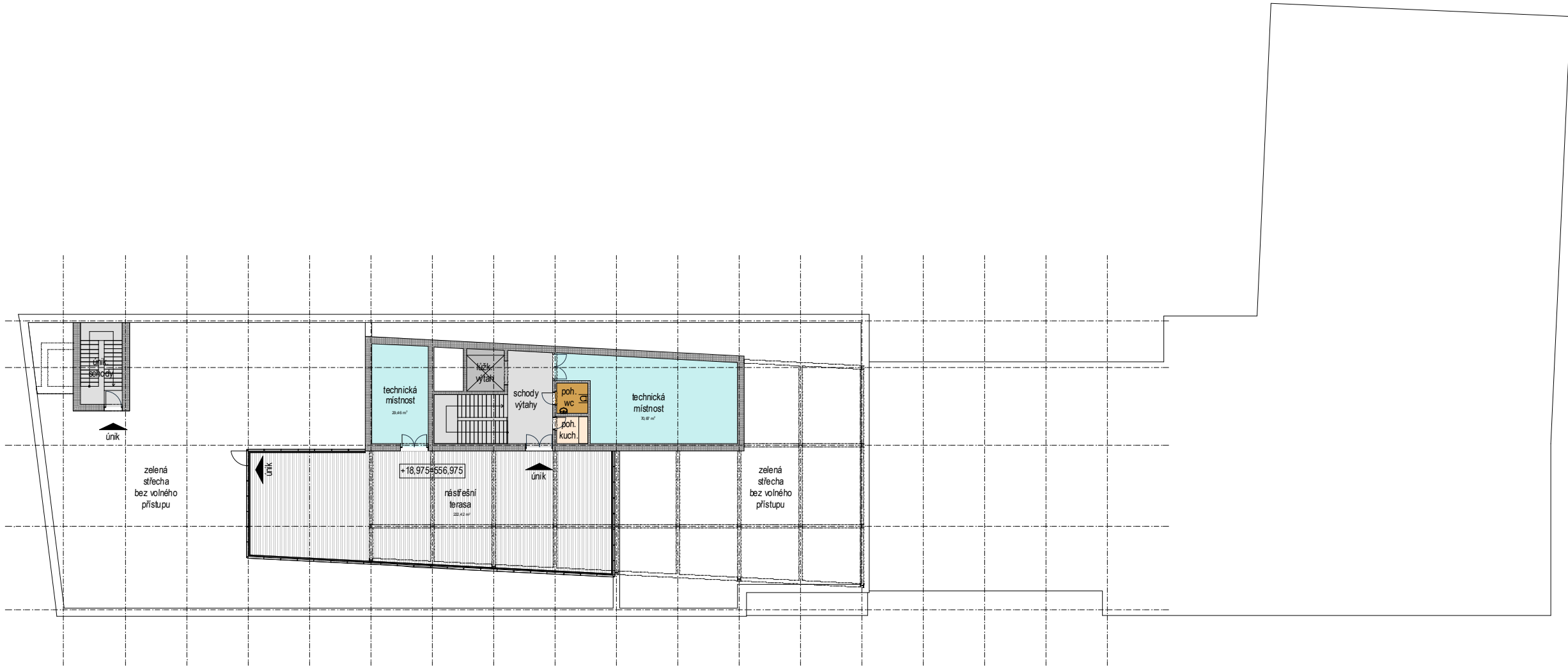


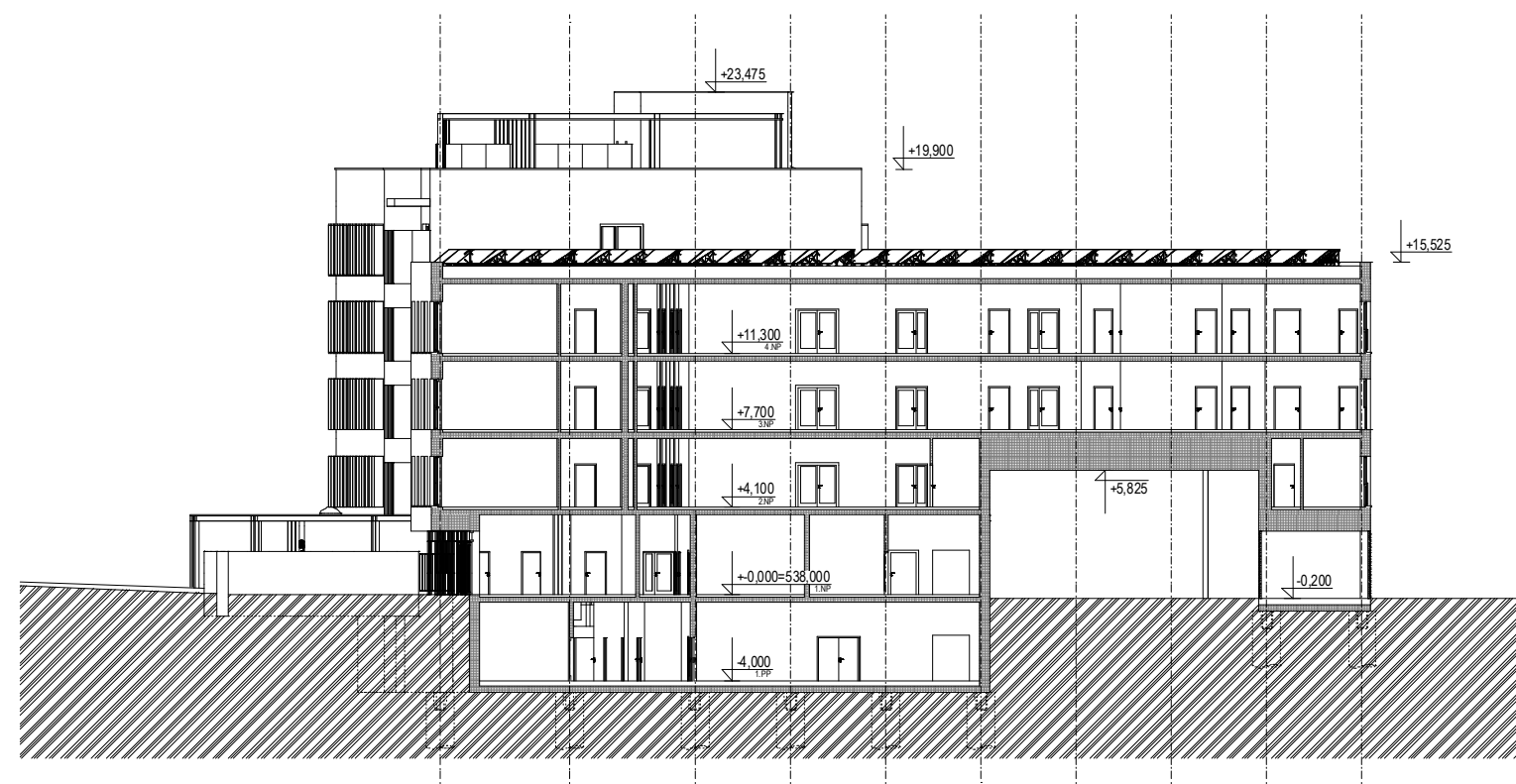
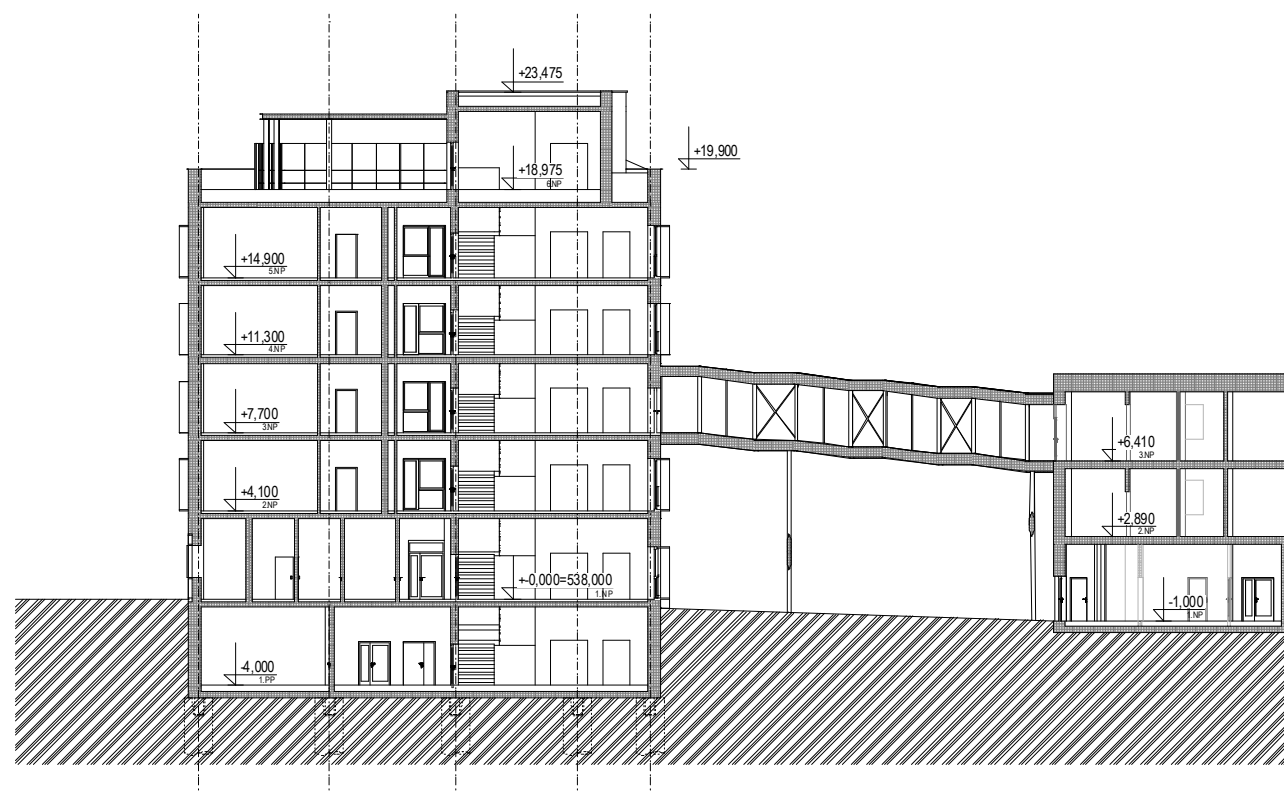
LEGENDA MÍSTNOSTÍ 5.NP	
	m2
čistící místnosti,	11,1
hygienu pacienta,	45,4
hygienické zázemí veřejnost,	10,1
chodby,	255,6
pojezdy 2L,	231,8
samoostatná ambulance,	182,4
shromažďovací prostory,	85,2
sklad,	60,4
technické vybavení budov,	7,7
úklid,	8,4
venkovní terasa/ balkon/ lodgie,	57,3
výtah,	18,4
zázemí zaměstnanců,	129,7
	1 103,5 m²

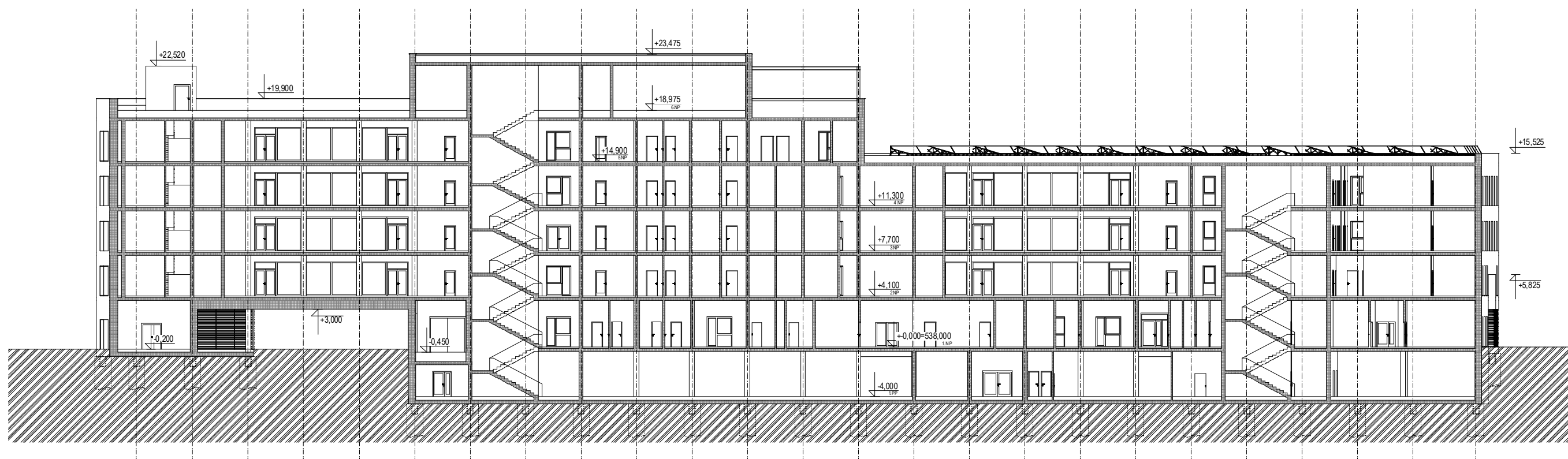




LEGENDA MÍSTNOSTÍ 6.NP	
	m2
hygienu pacienta,	5,0
chodby,	59,9
technické vybavení budov,	100,4
venkovní terasa/ balkon/ lodgie,	222,4
výtah,	8,1
zázemí zaměstnanců,	4,6
	400,4 m²









legenda povrchů

-  a KZS na bázi minerální vaty; omítka zrnitost max. 2mm; velmi světle bílo- béžový odstín, předběžně NCS S 0502-Y
-  b provětrávaná fasáda z hliníkových lakovaných šablon se strukturovaným povrchem, rozměr prvků cca 440x440mm; středně tmavý červený odstín, předběžně RAL 3009
-  c provětrávaná fasáda z desek na bázi cementovláknů, mix různých rozměrů; odstín přírodní cementově šedá
-  d železobetonové konstrukce z pohledového betonu (balkony, lodgie, přístřešky, angl. dvorky), vyšší třída pohledovosti; finální úprava bezbarvý hydrofobizační nátěr
-  e hliníkové alt. plastové výplně otvorů, včetně dekorativního hliníkového lemování a ocelového zábradlí, izolační trojsklo; zlatavý metalický odstín RAL 1035
-  f hliníkové alt. plastové výplně otvorů včetně skleněného zábradlí, izolační trojsklo; dekor imitace přírodního dubu
-  g hliníkové výplně otvorů alt. systémový LOP, izolační trojsklo, neprůhledné části lakované sklo RAL 7016, hliníková konstrukce RAL 7016
-  h ochranné/ převýšené zábradlí balkonů/ lodgií/ teras, bezpečnostní sklo s plnoplošně aplikovanými značkami proti vletu ptáků, nosná ocelová konstrukce žárově zinkovaná + nástřik/ nátěr metalickou "kovářskou barvou" v ekvivalentu RAL 7016 (jemné zrnění)
-  i zámečnické konstrukce, žárově zinkovaná ocel + nástřik/ nátěr metalickou "kovářskou barvou" v ekvivalentu RAL 7016 (jemné zrnění)
-  j klempířské konstrukce, lakovaný hliníkový plech; odstín RAL 7016
-  k opěrné gabionové stěny; výplň hrubý lomový kámen, šedobéžový odstín viz. např. lom Sumrakov alt. Horka

