

# INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Název akce : **TRANSFORMACE DOMOVA ČERNOVICE - LIDMAŇ I. - POLNÁ**

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

Stupeň PD : Studie

Zakázkové číslo : 05-22-S

## Identifikační údaje

**Stavba:** Transformace Domova Černošice - Lidmaň I. - Polná

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

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

**Zhotovitel Investičního záměru:** ARTPROJEKT JIHLAVA spol. s r.o., Minoritské náměstí 11,  
Jihlava 586 01  
IČ: 25558692

**Vedoucí projektant:** Ing. Arch. Petr Holub, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby  
-evidenční číslo 00949

### Zpracovatelé investičního záměru:

- stavební část: Tomáš Dohnal, Marek Holub
- elektroinstalace silnoproud a slaboproud: Atelier A02 spol. s r. o., České Budějovice
- zdravotně technické instalace: Jindřich Hintenaus
- ústřední vytápění, VZT: ing. František Fuk
- sadové úpravy, přípojky IS: Jindřich Hintenaus, Atelier A02 spol. s r. o., České Budějovice

**Charakter stavby:** tři nové objekty

## Popis akce

Jedná se o výstavbu tří objektů sociálních služeb, a to Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP), Chráněné bydlení (CHB) a Denní aktivita+ Denní stacionář (DA+DS) Jeden z objektů je samostatně stojící, jednopodlažní a zbylé dva jsou sesazeny k sobě, kdy jeden je jednopodlažní a druhý je s ustupujícím 2. NP. Objekty budou mít každý vlastní číslo popisné a nachází se v rozvolněné zástavbě rodinných domků na částech pozemků p.č. 443/3 a 2325 (k.ú. Polná [725498]). Tyto objekty budou sloužit pro klienty organizace Domov Černovice - Lidmaň. Stavba má bezbariérový přístup do 1.NP určeného klientům. U objektu CHB 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.

### **Efektivnost stavby:**

Předpokládaný náklad na SO01 – DA+DS vč. přípojek IS a venkovních úprav =cca18.018.132 Kč (bez DPH a vybavení interiéru)

Předpokládaný náklad na SO02 – CHB vč. přípojek IS a venkovních úprav =cca22.432.881 Kč (bez DPH a vybavení interiéru)

Předpokládaný náklad na SO03 DOZP vč. přípojek IS a venkovních úprav =cca21.381.713 Kč (bez DPH a vybavení interiéru)

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

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

### **Popis staveniště**

Staveniště se nachází v okrajové části města Polná u Jihlavy. V současné době je tato lokalita revitalizována a nově parcelována. V blízkosti se v současnosti nachází kynologické centrum, jinak je lokalita prozatím nezastavěná. Staveniště se nachází na části stávajících pozemků p.č. 443/3 a 2325 (k.ú. Polná [725498]). Staveniště je nepravidelného tvaru a je spíše rovinaté.

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

### **Geotechnické poměry**

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

### **Radonový index pozemku**

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



### **Legenda:**

Radonový index 1 : 50 000		Bodové měření Rn indexu	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	vysoký	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkred; border-radius:50%;"></span>	vysoký
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span>	střední	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border-radius:50%;"></span>	střední
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	nízký	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border-radius:50%;"></span>	nízký
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span>	kvartér, hlubší podloží vysoký	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	neklasifikováno
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	kvartér, hlubší podloží střední		
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	kvartér, hlubší podloží nízký		
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:white; border:1px solid black;"></span>	nestanoven		



### Dostupnost dopravní a technické infrastruktury

Veškeré inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro) potřebné pro napojení navrhovaného objektu se nacházejí v obslužné komunikaci u západní a jižní hranice pozemku investora. Z řadů inženýrských sítí jsou zbudovány stávající přípojky IS pro objekty. Silnoproud a STL plynovod je přiveden na hranice pozemku a ukončen ve sdružené elektroměrné a plynoměrné skříni. Přípojky splaškové a dešťové kanalizace jsou přivedeny za hranice pozemků a ukončeny šachtou. Přípojky vodovodu jsou ukončené na hranicích pozemků investora zazátkováním. Slaboproudé rozvody se v lokalitě nevyskytují.

Staveniště v současné době není napojeno sjezdem. Nově se navrhuje dva sjezdy. Přístup na dva z pozemků je zajištěn z obslužné komunikace a jejího obratiště, které končí přímo na hranicích pozemků investora. Sjezd na třetí pozemek bude pouze dočasný po dobu výstavby, a to v prostoru navrhovaných parkovacích stání. Vedení technické infrastruktury se na pozemku nevyskytuje.

V rámci akce je navrhováno deset nových parkovacích stání přiléhajících přímo k obslužné komunikaci. Dále je navrženo prodloužení stávajícího veřejného chodníku, ze kterého se bude zajišťovat přístup na pozemky investora a k samotným objektům. Povrch parkovacích stání i chodníku bude proveden nový ze zámkové dlažby.

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

Řešené území se nachází v Ochranném pásmu nemovitých kulturních památek, památkové zóny, rezervace nebo nemovité národní kulturní památky

Řešené území se nenachází v žádných dalších ochranných pásmech.

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

Před vydáním stavebního povolení není nutné žádné vynětí pozemků ze ZPF. Pozemek leží mimo hranici PUPFL.

### Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení staveb

#### Urbanistické a architektonické řešení

**Řešené pozemky pro zpracování této studie byly použity dle: Územní studie Polná– zastavitelné plochy P1–BI–po, P4–1–BH–po, P4–2–SM–po, P4–3–SM–po, P5–SM–po ÚS 1, zpracované firmou RD PROJECT & PARTNERS s.r.o.IČ: 27790533 sídlo : Dolní Moravice č.p. 45, 795 01 Dolní Moravice**

Dle platného územního plánu města Polná (změna č.5) se pozemky navrhovaného území nachází v katastrálním území Polná na funkční ploše SM, US 1, BI a BH. Výstavba v ploše musí respektovat navazující prostor Kalvárie jako přírodní dominantu a přizpůsobit tomu měřítko a rozvržení hmot.

Dle platného územního plánu se pozemky pod navrhovanými objekty nachází v ploše: Plochy smíšené obytné městské [SM] : **-Dle územního plánu účel objektů splňuje přípustné využití**

Plochy určené pro smíšené využití městského charakteru; pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba), které svým provozem



nesmí ovlivňovat pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrady\* nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení. Funkce bydlení je obvykle smíšená s jinými funkcemi.

Hlavní využití: - plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící\* výrobní činnosti převážně místního významu

Přípustné využití: - bytové i rodinné domy - zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů - maloobchodní zařízení do 1500 m<sup>2</sup> obytných ploch - zařízení kulturní, vzdělávací, zdravotnická a zařízení sociální péče - ubytovací zařízení a zařízení pro veřejné stravování - specifické formy bydlení a ubytování (koleje, internáty, ubytovny, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení) - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství\* - plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, nebo zeleně areálů

Podmíněně přípustné využití: - zařízení drobné výroby a služeb s podmínkou, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny

Nepřípustné využití: - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

P4-SM-po v lokalitě u Amylonu bude dokladováno, pro plánované chráněné prostory\*, že nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na sousední ploše VD.

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

Projekt řeší výstavbu tří objektů, a to Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP), Chráněné bydlení (CHB) a Denní aktivity+ Denní stacionář (DA+DS)

Objekt DOZP je navržen jako samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt. Zastřešený je zelenými plochými střechami. Objekt je navržen s orientací delších stran sever-jih.

Objekt DA+DS je navržen jako nepodsklepený, jednopodlažní objekt. Zastřešený je zelenými plochými střechami. Objekt je navržen s orientací delších stran sever-jih. Svou severní fasádou je přisazený k vedlejšímu objektu CHB.

Objekt CHB je navržen jako nepodsklepený, dvoupodlažní s ustupujícím druhým nadzemním podlažím. Zastřešený je zelenými plochými střechami. Objekt je navržen s orientací delších stran sever-jih. Svou jižní fasádou je přisazený k vedlejšímu objektu DA+DS.

Plochy fasád jsou členěny okenními a dveřními otvory a budou opatřeny z části dřevěným obkladem a zbylé plochy pak tenkovrstvou omítkou. Výplně otvorů se předpokládají z hliníkových profilů se zasklením izolačním trojsklem. Ploché střechy jsou navrženy jako vegetační. Střešní terasa je z betonové dlažby.

### Dispoziční řešení

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

### Objekt SO 01 – objekt pro denní aktivity a denní stacionář – DA + DS

V navrhovaném objektu jsou umístěny prostory pro denní programy a prostory pro pomocný personál. Objekt je jednopodlažní, bez podsklepení, zastřešený plochou střechou.



Hlavní vstup je orientován od západu do vstupního zádveří, ze kterého je přístupná technická místnost a chodba. Z chodby jsou pak jednotlivé vstupy do kanceláře personálu se samostatným sociálním zázemím, sociálního zázemí pro klienty, odpočinkové místnosti, místnosti individuálních prací, místnosti pro denní aktivity a do dvou aktivizačních místností. Aktivizační místnosti jsou navzájem propojitelné stahovací mobilní příčkou. Na tyto prostory navazuje venkovní zpevněná plocha terasy.

Na ploché střeše bude nad technickou místností umístěno tepelné čerpadlo a vzduchotechnická jednotka.

Celkový uvažovaný počet uživatelů v době provozu je 14, z toho je 12 návštěvníků a 2 pracovníci.

#### Objekt SO 02 – domov pro osoby se zdravotním postižením – CHB (chráněné bydlení)

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

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

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

V navrhovaném objektu jsou umístěny dvě domácnosti a prostory pro pomocný personál. Jedna domácnost je vybavena dvěma pokoji pro klienty, jedná se o individuální domácnost (nájemní byt). Druhá domácnost obsahuje čtyři pokoje pro klienty, jedná se o skupinovou domácnost. Objekt je dvoupodlažní, bez podsklepení, zastřešený plochými střechami.

Hlavní vstup je orientován od západu do vstupního zádveří, ze kterého se vstupuje do jednotlivých domácností, chodby a do technické místnosti. Technická místnost slouží jako prostor pro kotel a ohřev TUV.

Z chodby vedoucího do skupinové domácnosti je přístupná kancelář pro personál, invalidní WC, sklad a společný obývací pokoj s kuchyní. Z obývacího pokoje je možný výstup na venkovní terasu, která je navíc navržena jako zastřešená, aby mohla být využívána i v případě nepříznivého počasí. Je uvažováno s ocelovou konstrukcí zastřešenou prosklenou střechou o půdorysné velikosti 3,0 x 5,5 m. Na obývací pokoj navazuje chodba vedoucí ke čtyřem pokojům klientů, k prádelně a ke koupelně s WC a sprchou.

Ze společné předsíně navazující na hlavní vstup do objektu je také přístupné schodiště do 2.NP kde je umístěna individuální domácnost (nájemní byt). Ze schodiště se vstupuje do předsíně se vstupem do WC a do obývacího pokoje s kuchyní. Na obývací pokoj navazuje chodba, ze které jsou 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.

### Objekt SO 03 – domov pro osoby se zdravotním postižením – DOZP

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

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

V navrhovaném objektu je umístěna jedna domácnost pro šest uživatelů a prostory pro pomocný personál. Objekt je jednopodlažní, bez podsklepení, zastřešený plochou střechou.

Hlavní vstup je orientován od jihu do vstupního zádveří, ze kterého se vstupuje do prostoru obývacího pokoje, technické místnosti a do prostor pro potřeby personálu se samostatným sociálním zázemím. Technická místnost slouží jako prostor pro kotel, ohřev TUV, centrální vysavač a prádelna. Obývací pokoj je umístěn v centrální části objektu. Z obývacího pokoje jsou dále doprava a doleva přístupné vlastní ubytovací prostory. Přístup je řešen přes chodbu vybavenou vestavěnými skříněmi. Na chodbu navazují tři pokoje a koupelna. Dva pokoje jsou řešeny pro osoby s velkou mírou asistence a jsou přímo napojeny na koupelnu. V pravé části se navíc nachází sklad. V levé části se navíc nachází samostatný invalidní záchod.

Venkovní terasa je umístěna u obývacího pokoje. Terasa u obývacího pokoje je navržena jako zastřešená, aby mohla být využívána i v případě nepříznivého počasí. Je uvažována s ocelovou konstrukcí zastřešenou prosklenou střechou o půdorysné velikosti 2,85 x 5,8 m.

Na ploché střeše bude nad technickou místností umístěno tepelné čerpadlo a vzduchotechnická jednotka.

celkový uvažovaný počet obyvatel je 8, z toho je 6 uživatelů a 2 pracovníci.

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

### Technické řešení staveb

#### **-stavební řešení**

##### základy

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



### Izolace proti zemní vlhkosti a radonu

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

### Svislé konstrukce

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

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

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

### Vodorovné konstrukce

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

### Fasáda

Celé objekty budou kompletně zatepleny kontaktním zateplovacím systémem, kde jako tepelný izolant budou použity fasádní desky z minerální vaty v tloušťce 150 mm.

Soklová část bude zateplena extrudovaným polystyrenem tloušťky též 150 mm.

### Střecha plochá

Střechy objektů jsou řešeny jako ploché pochozí s vnitřními dešťovými vpusti. Skladba střešního pláště se provede ve spádu 2%. Provede se penetrační asfaltový nátěr na který se nataví parotěsný pás tl. 4,0mm, který bude vytažen i na atiky. Poté se provede zaizolování atik pomocí polystyrenu xps tl. 50mm. Po zaizolování atik se dále v ploše střechy položí vrstva tepelné izolace tvořená spádovými deskami a rovnými deskami z polystyrenu eps 100 s. Na tep. izolaci se dále uloží separační vrstva tvořená geotextílií. Jako finální povrchová vrstva je použita hydroizolační folie z měkkčeného pvc tl. 1,5mm určená pro mechanicky kotvené střechy. Ta bude vytažena i na atiky a ukončena navařením na okapnici. Na folii bude provedena v místě teras dlažba na podložkách. Zbylé plochy střech budou provedeny jako vegetační.

### 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





### 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.

### Podlahy

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

### Práce klempířské

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

### Práce zámečnické

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

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

### **-technická zařízení budov**

#### ústřední vytápění, ohřev TUV

Vytápění se předpokládá teplovodní o teplotním spádu 65/50°C. Zdrojem tepla pro systém UT a přípravu TUV bude tepelné čerpadlo vzduch-voda jako sekundární zdroj bude sloužit kondenzační plynový kotel. UT je řešeno formou podlahového topení v koupelnách doplněné o topný žebřík. Kotel i ohřev TUV budou umístěny v technické místnosti.

#### Vnitřní kanalizace

Odpadní splaškové vody od zařizovacích předmětů v objektech budou svedeny svislým potrubím pod podlahu 1.NP, kde budou napojeny na ležatou kanalizaci pod podlahou a vyvedeny jedním vývodem splaškové kanalizace PVC DN 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. Vsakovací rýhy budou opatřeny bezpečnostním přepadem, napojeným na přípojku kanalizace.



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

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

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

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

Vnitřní kanalizaci provést dle ČSN 736760 včetně tlakové zkoušky.

#### Vnitřní vodovod

Řešené objekty budou napojeny na 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 plynové kotle a 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 návlekovou izolací z lehčeného polyetylenu 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.

#### Vnitřní plynovod

Navrhovaný objekt bude napojen na STL přípojkou ukončenou v pilíři na hranici pozemku investora.

Za regulátorem, HUP a obchodním měřením budou pokračovat domovní rozvody NTL plynu do objektu.

Plynovod v objektech bude přiveden do technických místností k plynovým kotlům, které budou sloužit pro účely vytápění a pro ohřev teplé vody v bivalentním topném ohřívači.

Za HUP jsou provedeny rozvody k plynovým spotřebičům z ocelového černého potrubí spoje svařované.

#### Zařizovací předměty

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

#### Vnitřní silnoproudé rozvody

V objektech budou realizovány nové zásuvkové a světelné rozvody kabely CYKY. Požadovaná intenzita umělého osvětlení v jednotlivých místnostech bude navržena dle ČSN EN 12464-1. Rozvody budou



rozděleny na tři oddělené větve pro možnost podružného měření (denní stacionář, denní aktivity a společné prostory s prostory personálu)

#### Vnitřní slaboproudé rozvody

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

Objekt bude vybaven zařízeními autonomní detekce a signalizace

#### signalizace

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

#### vzduchotechnika

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

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

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

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

#### **Požární bezpečnost**

Každý ze tří navrhovaných objektů bude řešen jako jeden samostatný požární úsek (DA+DS, 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 jednopodlažní. Únik bude zajištěn dveřmi přímo na terén.

Denní aktivity+ Denní stacionář (DA+DS): objekt je jednopodlažní. Únik 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.

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

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

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

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

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

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



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

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.. c.6

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

Veškeré veřejné prostory objektu a jeho okolí musí být bezbariérově upraveny pro umožnění pohybu lidem se zdravotním postižením. Z tohoto důvodu je nezbytné dodržení požadavků vyhl. č. 389/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové používání staveb.

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

#### ***ochrana proti povodním***

Budova se nenachází v záplavové oblasti

#### ***ochrana proti sesuvům půdy***

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

#### ***ochrana proti poddolování***

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

#### ***ochrana před seizmicitou***

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

#### ***protiradonová opatření***

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

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

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

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

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

***ochrana proti blesku***

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

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

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

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

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

**Územně technické podmínky území*****Územně technické podmínky výstavby******napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu***

Staveniště v současné době není napojeno sjezdem. Nově se navrhují dva nové sjezdy. Přístup na dva z pozemků je zajištěn z obslužné komunikace a jejího obratiště, které končí přímo na hranicích pozemků investora. Sjezd na třetí pozemek bude pouze dočasný po dobu výstavby a to v prostoru navrhovaných stání. Vedení technické infrastruktury se na pozemku nevyskytují. Nejbližší síť TI jsou umístěny v prostoru místní komunikace při západní a jižní hranici pozemků investora. Z řadů inženýrských sítí jsou zbudovány stávající přípojky IS pro objekty. Silnoproud a STL plynovod je přiveden na hranice pozemku a ukončen ve sdružené elektroměrné a plynoměrné skříni. Přípojky splaškové a dešťové kanalizace jsou přivedeny za hranice pozemků a ukončený šachtou. Přípojky



vodovodu jsou ukončené na hranicích pozemků investora zazátkováním. Slaboproudé rozvody se v lokalitě nevyskytují.

### **Inženýrské stavby**

Navrhované objekty nebudou napojeny novými sjezdy. Přístup na dva z pozemků je zajištěn z obslužné komunikace a jejího obratiště, které končí přímo na hranicích pozemků investora. V rámci akce je navrhováno deset nových parkovacích stání přiléhajících přímo k obslužné komunikaci. Dále je navrženo prodloužení stávajícího veřejného chodníku, ze kterého se bude zajišťovat přístup na pozemky investora a k samotným objektům. Povrch parkovacích stání i chodníku bude proveden nový ze zámkové dlažby.

### ***Přípojky kanalizací:***

Z každého ze tří objektů budou vyvedeny 2 přípojky kanalizace, 1. splašková PVC DN200 a 2. dešťová PVC DN200. Domovní rozvody splaškové kanalizace bude napojeny v přímých trasách na ukončovací šachty stávajících přípojek splaškové kanalizace ukončených za hranicí pozemku investora. Přípojky dešťové kanalizace budou napojeny na vsakovací galerie. Na přípojkách budou osazeny revizní PVC šachty. Bezpečnostní přepad ze vsakovací galerie bude napojen na stávající přípojku dešťové kanalizace ukončenou na hranici pozemku investora.

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

### ***Přípojka vodovodu:***

Objekty budou napojeny na tři stávající přípojky vodovodu PE63 ukončené na hranicích pozemků investora zazátkováním. Na přípojku bude navázáno a provede se osazení vodoměrné sestavy ve vodoměrné šachtě před objektem.

### ***Přípojky plynovodu:***

Objekty budou napojeny na tři stávající přípojky STL plynovodu ukončené na hranicích pozemků investora v plynoměrných skříních s regulátorem, HUP a obchodním měřením. Skříně jsou větrané a přístupné z veřejného pozemku. Za HUP budou pokračovat vnitřní části domovních plynovodů objektů.

Stavba plynovodu mimo objekt se provádí dle ČSN 386413 Plynovody a přípojky s nízkým a středním tlakem.

### ***přípojka NN***

Přípojky NN jsou stávající provedeny kabely uloženými v zemi a ukončenými na hranici pozemku investora v pilíři. Z tohoto pilíře bude vedeno hlavní domovní vedení ( kabel uložený v zemi ) do hlavních rozváděčů jednotlivých objektů.

### ***Řešení dopravy:***

Pozemky budou dopravně napojeny ze stávající obslužné komunikace u západní hranice pozemku. Sjezdy na pozemky nejsou navrhovány. Jsou navrhována nová parkovací stání přiléhající kolmo přímo ke stávající komunikaci.



Doprava v klidu bude po dohodě investora s majitelem příslušných pozemků řešena vybudováním deseti nových venkovních parkovacích stání umístěných při komunikaci. Parkovací místa jsou nová ze zámkové dlažby. Nové chodníky budou provedeny z betonové vibrolisované dlažby. Stávající obslužná komunikace je asfaltová, obecní chodníky končí u hrany řešeného pozemku.

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

#### *venkovní a sadové úpravy*

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

#### *komunikace a zpevněné plochy*

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

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

#### *Oplocení*

Oplocení pozemku bude provedeno kombinací drátěného plotu a živého plotu

#### ***elektronické komunikace***

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

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

Před vydáním stavebního povolení není nutné vyjmout části pozemku ze ZPF. Dle KN jsou vedeny jako ostatní plocha.

Pozemky leží mimo PUPFL.

## **Majetkoprávní vztahy - katastr**

V současné době jsou předmětné pozemky dle výpisu Katastru nemovitostí v majetku: Garden residence Polná s.r.o., Švermova 117, 58001 Havlíčkův Brod.

Část těchto pozemků bude po novém rozparcelování odkupovat: Kraj Vysočina, Žižkova 57, 586 01 Jihlava, který je zároveň investorem předmětné akce

Rozsah a obsah záměru je dán využitím pozemku P03, P04, P05 a P06 o celkové výměře cca 2912 m<sup>2</sup>, které vychází z předpokládaného rozparcelování v lokalitě označené jako „Rezidence Polná“

***-Hranice pozemků pro zpracování této studie byly použity dle: Územní studie Polná– zastavitelné plochy P1–BI–po, P4–1–BH–po, P4–2–SM–po, P4–3–SM–po, P5–SM–po ÚS 1, zpracované firmou RD PROJECT & PARTNERS s.r.o.IČ: 27790533 sídlo : Dolní Moravice č.p. 45, 795 01 Dolní Moravice***





Rozsah a obsah záměru je dán využitím pozemku P03, P04, P05 a P06 o celkové výměře cca 2912 m<sup>2</sup>, které vychází z předpokládaného rozparcelování v lokalitě označené jako „Rezidence Polná“

Správcem svěřeného majetku kraje Vysočina pro řešené území bude:

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

Rozsah a obsah záměru je dán využitím

Navrhované stavební práce, venkovní úpravy a venkovní část domovního rozvodu jsou navrženy na pozemcích, které budou ve vlastnictví investora. Jedná se o pozemek:

*-část 2325 (k.ú. Polná [725498])*

*-část 443/3 (k.ú. Polná [725498])*

Navrhované přípojky IS a venkovní úpravy jsou navrhovány na pozemcích v cizím vlastnictví. Jedná se o pozemky:

Majitel- Garden residence Polná s.r.o., Švermova 117, 58001 Havlíčkův Brod:

*- 443/3 (k.ú. Polná [725498])- přípojky inž.sítí (vodovod, plynovod, NN, kanalizace) ,  
parkovací stání, venkovní úpravy*

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

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