

Domov pro seniory Třebíč, Koutkova - Kubešova – Rekonstrukce střechy

STAVEBNÍ ZÁMĚR



Datum: 03/2023

Stupeň: Stavební záměr

Umístění: Koutkova 302, 674 01 Třebíč

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

Obsah

1. Identifikační údaje – věcný popis akce	4
1.1. Identifikační údaje	4
1.1.1. Identifikační údaje stavby.....	4
1.1.2. Identifikační údaje stavebníka.....	4
1.2. Věcný popis akce	4
1.2.1. Popis nemovitosti, jež je předmětem investičního záměru	4
1.2.2. Rozsah akce a její soulad se stanovenými cíli.....	5
2. Vyčíslení nákladů	8
3. Požadavky na stavebně technické řešení stavby.....	9
3.1. Urbanistické a architektonické řešení stavby.....	9
3.1.1. Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení.....	9
3.1.2. Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.....	9
3.2. Celkové provozní řešení, technologie výroby.....	10
3.2.1. Budova pro seniory.....	10
3.2.2. Stavebně technické řešení stavby a požadavky na cílové řešení všech částí.....	10
3.3. Doplnující informace k technickému řešení stavby.....	10
3.3.1. Dopravní řešení	10
3.3.1.1. Popis dopravního řešení.....	10
3.3.1.2. Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu	11
3.3.1.3. Doprava v klidu	11
3.3.1.4. Pěší a cyklistické stezky	11
3.3.2. Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)	11
3.3.3. Napojení na technickou infrastrukturu	11
3.3.4. Vnitřní rozvody	11
3.3.5. Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	12
3.3.6. Stávající ochranná a bezpečnostní pásma.....	12
3.3.7. Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	12
3.3.8. Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin.....	12
3.3.9. Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)	12
3.3.10. Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)	12
3.3.11. Bezbariérové užívání stavby	12
3.4. Navrhované řešení z hlediska předpisů a požadavků na výstavbu	12

3.4.1.	Obecné požadavky na výstavu	12
3.4.2.	Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí.....	13
3.4.3.	Požárně bezpečnostní řešení.....	13
3.4.4.	Bezpečnost při užívání stavby	13
3.4.5.	Ochrana před hlukem.....	13
3.4.6.	Energetická náročnost stavby	13
3.4.7.	Předpisy kvality.....	13
3.4.8.	Odpady	13
4.	Požadavky na výkup pozemků, staveb a budov	13
5.	Majetkoprávní vztahy.....	14
6.	Další vyvolané finanční potřeby	15
7.	Věcné a časové vazby stavby.....	15
8.	Vybrané výkresy a schémata	15
9.	Přílohy.....	15
10.	Fotodokumentace	16

1. Identifikační údaje – věcný popis akce

1.1. Identifikační údaje

1.1.1. Identifikační údaje stavby

Název stavby:	Domov pro seniory Třebíč, Koutkova - Kubešova
Místo stavby:	Koutkova 302, 674 01 Třebíč
Druh stavby:	stavební úpravy bez změny užívání
Katastrální území:	Týn u Třebíče [769941]

1.1.2. Identifikační údaje stavebníka

Stavebník:	Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
IČ:	70890749
Sídlo:	Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

1.2. Věcný popis akce

Předmětem projektu „Domov pro seniory Třebíč, Koutkova - Kubešova – Rekonstrukce střechy“ je oprava střešního pláště budovy domova pro seniory a návrh fotovoltaiky (dále jen „FVE“) na střeše daného objektu.

Rekonstrukce střechy bude spočívat v tzv. obnově hydroizolační funkce střechy a dodatečného zateplení (nadkroevní zateplení), aby konstrukce splňovala i tepelně technické požadavky. V místech, kde došlo k poškození celé skladby střešního pláště, se provede kompletní výměna stávající konstrukce vč. sádkartonových podhledů a dřevěných prvků krovů. Dále se vymění okenní výplně vikýřů. Zateplení navazujících částí konstrukcí s ohledem na střešní plášť a příprava střešního pláště na možné budoucí zateplení celého objektu.

V souvislosti s navrženou opravou střechy a návrhem FVE budovy domova pro seniory nedojde ke změně zastavěné plochy, počtu podlaží ani změně užitné plochy. V omezené míře z důvodu dodatečného nadkroevního zateplení dojde ke zvětšení obestavěného prostoru budovy. Nedochází ke změně v užívání objektu nebo jeho částí, v počtu ubytovaných osob ani počtu personálu nebo době, po kterou je budova domova pro seniory využívána. Stavební úpravy musí být navrženy tak, aby mohl být **zachován plný provoz objektu**.

Analýza vhodnosti instalace fotovoltaičné elektrárny pro objekt Domov pro seniory Třebíč, Koutkova – Kubešova je přílohou č. 3.

Budova stojí na parcelním čísle: st. 456 v katastrálním území Týn u Třebíče [769941].

Stávajícím vlastníkem budovy a dotčených pozemků stavebními úpravami je Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava.

1.2.1. Popis nemovitosti, jež je předmětem investičního záměru

Budova domova pro seniory je nepravidelného tvaru. Je složena ze čtyř částí „A“, „B“ a „C“ a „D“. Základní půdorysný rozměr celé budovy je cca 24 x 105 m (přes všechny části), bez zateplení obvodového pláště. Domova pro seniory má v části „A“ čtyři nadzemní podlaží, v částech „B“, a „C“ tři

nadzemních podlaží a v části „D“ je jedno nadzemní podlaží. Budova je v části „A“ zastřešená stanovou střechou, v částech „B“ a „C“ a polovalbovou a v části „D“ pultovou střechou. Úroveň $\pm 0,000$ je stanovena v úrovni 1NP. Výšková úroveň podlahy v nejvyšším podlaží je v části „A“ +10,650 m, v části „B“ a „C“ +7,000 m a části „D“ +0,000 m. Výška hřebene části „A“ je +19,150 m, části „B“ +13,900 m a části „C“ +13,700 m. a části „D“ +5,700 m. Části „A“, „B“ a „C“ mají jedno podzemní podlaží.

Dispoziční uspořádání domova pro seniory v nejvyšších podlažích je v „A“, „B“ a „C“ části podobné. Jsou tam umístěny pokoje pro klienty, denní místnosti, komunikační prostory a provozní místnosti. V části „D“ jsou komunikační prostory a modlitebna. Všechny části jsou vzájemně propojeny.

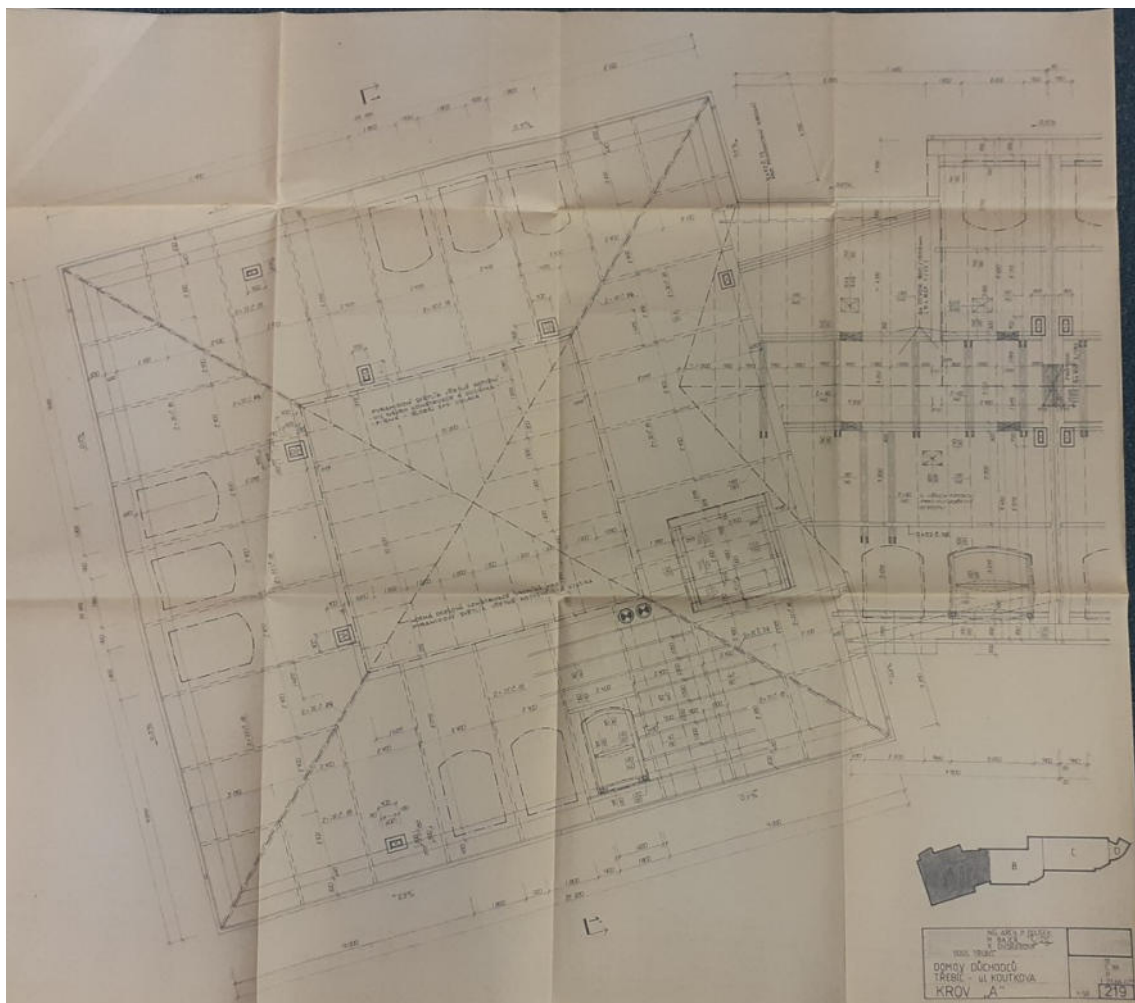
1.2.2. Rozsah akce a její soulad se stanovenými cíli

Cílem akce je prostřednictvím investiční podpory zajistit opravu střechy částí budov „A“, „B“ a „C“ a zbudovat FVE na střeše objektu. Předmět stavebního záměru je ukázán na Obr. č. 2.

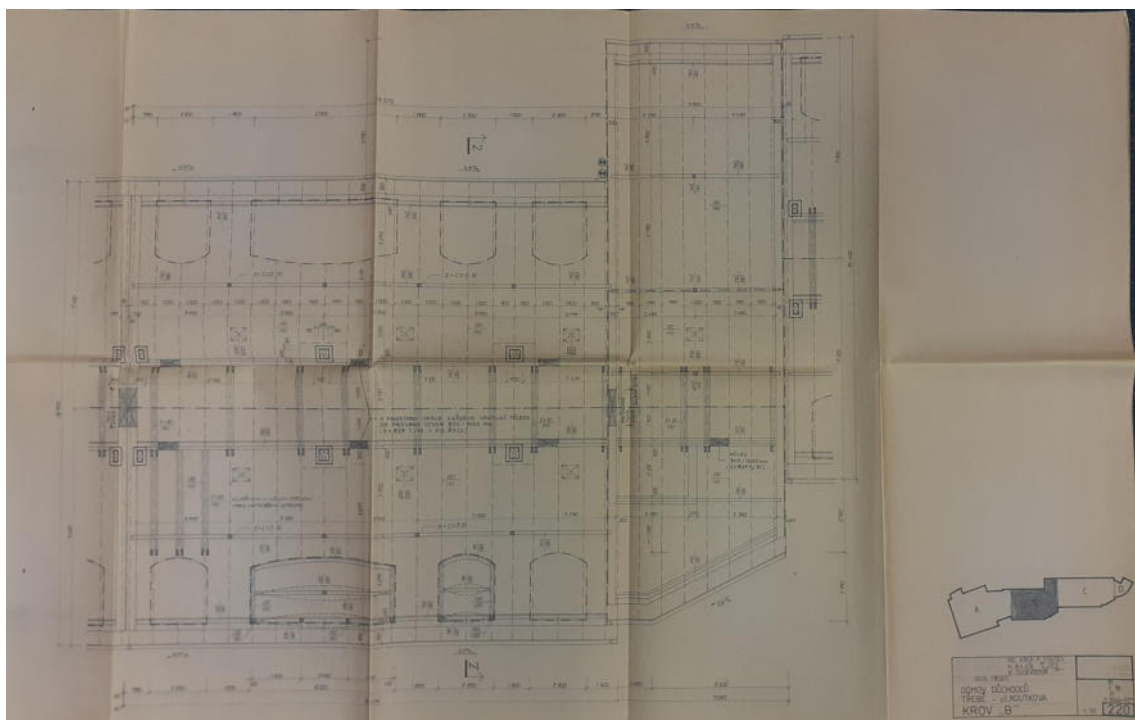


Obr. č. 2 Situace stavby

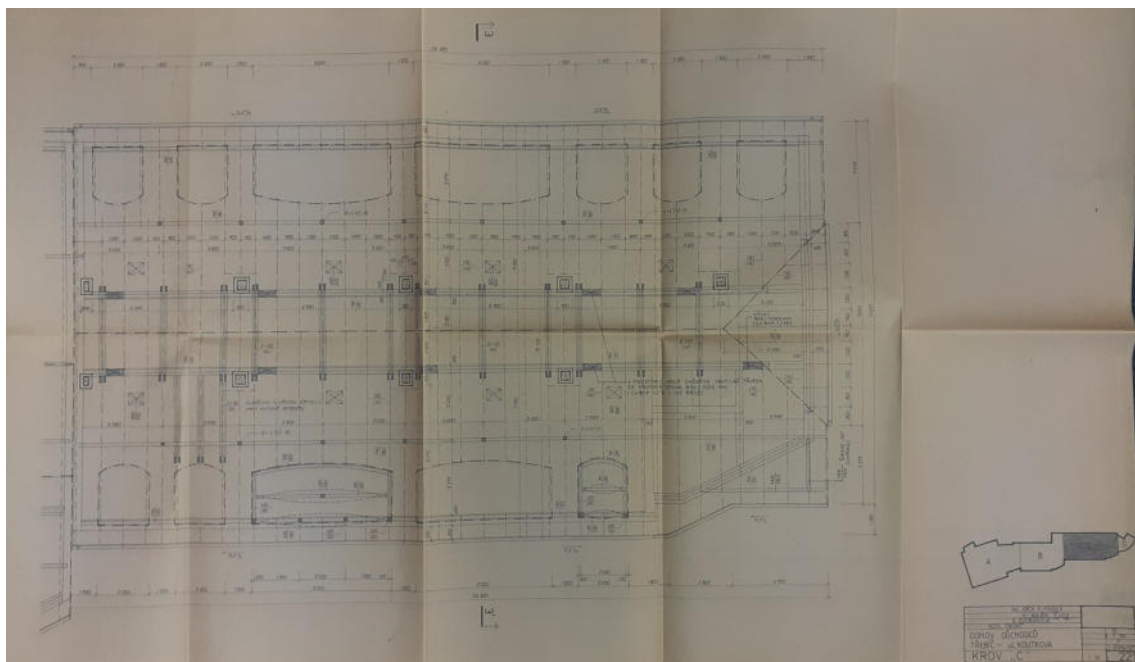
Části předmětu stavebních úprav a zbudování FVE jsou ukázány na Obr. č. 3, 4 a 5 (krov) a Obr. 6, 7 a 8 (řez objektem).



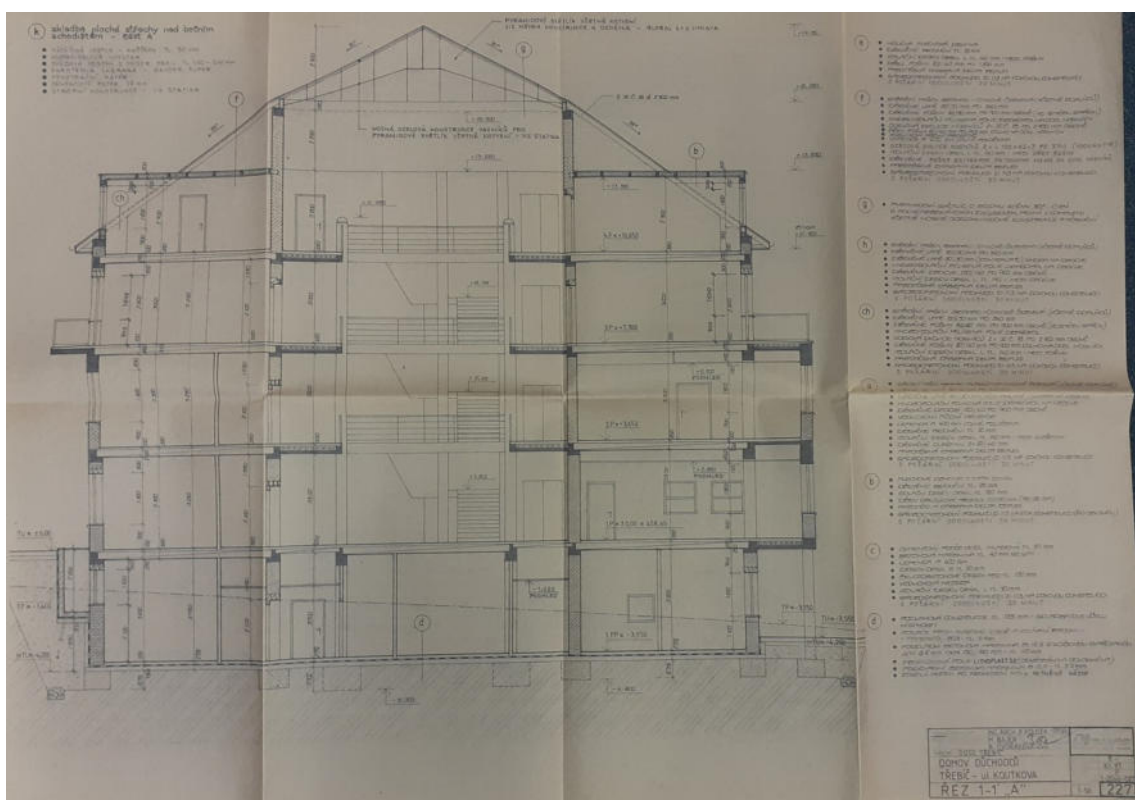
Obr. 3 Krov část „A“



Obr. 4 Krov část „B“



Obr. 5 Krov část „C“



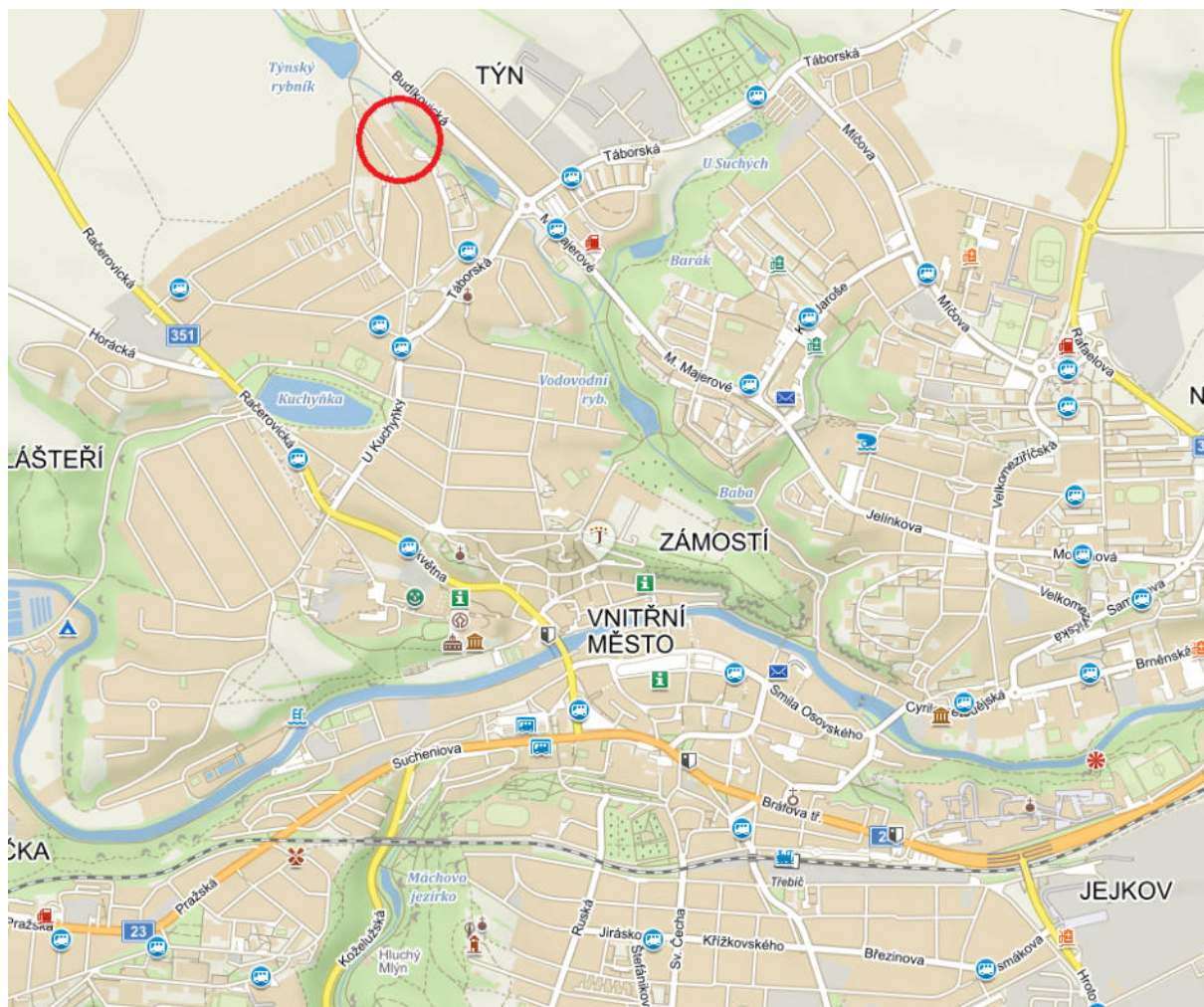
Obr. 6 Řez část „A“

3. Požadavky na stavebně technické řešení stavby

3.1. Urbanistické a architektonické řešení stavby

3.1.1. Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Navrženými stavebními úpravami se stávající kompozice prostorového řešení ve vztahu k územní regulaci nebo urbanistickému hledisku nemění. Situace širších vztahů s vyznačením místa realizace je ukázána na Obr. č. 7.



Obr. č. 7 Situace širších vztahů s vyznačením místa realizace

3.1.2. Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Navrženými stavebními úpravami budovy domova pro seniory se bude měnit stávající kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení pouze minimálně. Změna nastane pouze v nepatrném zvýšení objemu budovy z důvodu dodatečného zateplení, změny odstínu části střešní krytiny (pouze nové tašky) a osazení FVE na střešku objektu.

3.2. Celkové provozní řešení, technologie výroby

3.2.1. Budova pro seniory

V podzemním podlaží se přes všech částí objektu nacházejí komunikační, provozní (sklady, strojovny, dílny apod.), hygienické (WC, sprchy) a sociální (šatna) místnosti.

V nadzemních podlažích se přes všechna podlaží a části nacházejí komunikační, provozní (sklady, masáže, rehabilitace, pokoje lékařů a sester, tělocvična apod.), hygienické (WC, sprchy, koupelny), sociální (šatna, kuchyňky) a ubytovací (pokoje pro klienty) místnosti.

V budově domova pro seniory se nenachází výrobní zařízení.

3.2.2. Stavebně technické řešení stavby a požadavky na cílové řešení všech částí

Stavebně technický průzkum musí zjistit skutečný stav celé skladby střešního pláště včetně stavu dřevěných prvků krovu, klempířských a dalších konstrukcí spojených s předmětem díla.

Návrh musí být proveden tak, aby opravený střešní plášť a nová FVE plnila svoji funkci.

V rámci stavebních úprav objektu je nutné navrhnout následující práce:

- demontáž střešní krytiny, latí a pojistné izolace,
- opravení stávající tepelné izolace,
- doplnění skladby střešního pláště o vrstvy, které jsou nezbytné pro jeho správnou funkci a legislativní požadavky (tepelné, vlhkostní, konstrukční);
- montáž nové (stávající) střešní krytiny;
- v místech, kde došlo k poškození celé skladby střešního pláště, provést jeho kompletní výměnu, vč. sádkartonových podhledů a dřevěných prvků krovu;
- v místech, kde prvek (materiál) neplní svoji funkci, provést jeho výměnu a zajistit jeho správnou funkci, vč. navazujících konstrukcí;
- provést nové oplechování a olemování prvků střešního pláště;
- nahradit původní klempířské prvky;
- osadit FVE na střeše budovy vč. zapojení do stávající elektroinstalace objektu a úprav nosné konstrukce střechy (návrh v souladu s: Výzva 11 – Obnovitelné zdroje ve veřejných budovách),
- vyměnit okenní výplně vikýřů;
- úprava, doplnění apod. stávající / nová bleskosvodná soustava, aby po provedení prací na střeše soustava splňovala technické požadavky na její provoz,
- úprava vikýřů, aby splňovaly technické požadavky (vlhkostní, tepelné, izolační apod.);
- zateplení navazujících částí konstrukcí s ohledem na střešní plášť a příprava střešního pláště na možné budoucí zateplení.

3.3. Doplnující informace k technickému řešení stavby

3.3.1. Dopravní řešení

3.3.1.1. Popis dopravního řešení

V souvislosti se stavebními úpravami na budově domova pro seniory nebudou navrženy zásahy do stávajícího dopravního řešení.

Nové dopravní řešení nebude navrhováno.

3.3.1.2. Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Území s budovou domova pro seniory má vybudované napojení na dopravní infrastrukturu.

Úpravy stávajícího napojení na dopravní infrastrukturu nebudou navrhovány.

3.3.1.3. Doprava v klidu

V souvislosti s rekonstrukcí střešního pláště domova pro seniory nedochází ke změně v užívání stavby, nemění se počet uživatelů ani provozní doba domova.

Doprava v klidu tedy nebude řešena.

3.3.1.4. Pěší a cyklistické stezky

V souvislosti s rekonstrukcí střešního pláště domova pro seniory nejsou pěší a cyklistické stezky řešeny.

3.3.2. Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)

Charakter a rozsah navržených stavebních úprav souvisejících se stavebními úpravami střešního pláště domova pro seniory nevyžaduje provedení geologického, hydrogeologického nebo stavebně historického průzkumu. Areál domova pro seniory, ani žádná ze staveb na uvedených pozemcích nejsou vedeny v ústředním seznamu kulturních památek.

Zpracovatel projektové dokumentace bude muset na objektu pro seniory v souvislosti se stavebními úpravami střešního pláště a návrhem FVE provést stavebně technické průzkumy, které si musí zajistit na svoje náklady. Zaměřit si stávající stav objektů.

3.3.3. Napojení na technickou infrastrukturu

Budova je napojena na kanalizační řad, vodovodní řad, silovou elektřinu, optické vedení, teplovodní potrubí a plyn.

Napojení areálu domova pro seniory na dopravní a technickou infrastrukturu bude využito stávající, bez úprav.

3.3.4. Vnitřní rozvody

V souvislosti se stavebními úpravami střešního pláště bude do vnitřních rozvodů zasahováno minimálně, pouze např. v případě odvětrávacího potrubí kanalizace, vzduchotechniky apod. Při návrhu FVE si musí projektant zdokumentovat stávající stav elektroinstalace a na základě tohoto průzkumu navrhnout napojení na stávající rozvody.

3.3.5. Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Charakter a rozsah stavebních úprav souvisejících se stavebními úpravami na budově domova pro seniory nemá trvalý vliv na okolní stavby nebo pozemky, případně na ochranu okolí. Navržené stavební úpravy nemají vliv ani na odtokové poměry v území.

3.3.6. Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

V souvislosti s prováděním stavebních úprav a návrhem FVE nebudou dotčena stávající ochranná nebo bezpečnostní pásma.

3.3.7. Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Budova domova pro seniory se nenachází v záplavovém území, poddolovaném území ani jinak zvláště exponovaném území.

3.3.8. Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

V souvislosti se stavební úpravou střechy a návrhem FVE domova pro seniory nejsou stanoveny požadavky na asanace, demolice nebo kácení dřevin.

3.3.9. Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

V souvislosti s rekonstrukcí střechy a novou FVE na střeše domova pro seniory nejsou trvalé ani dočasné zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa požadovány.

3.3.10. Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Napojení areálu domova pro seniory na dopravní a technickou infrastrukturu bude využito stávající, bez úprav.

3.3.11. Bezbariérové užívání stavby

Rekonstrukce střešního pláště budovy a nová FVE na střeše budovy nebudou mít vliv na bariérové užívání stavby.

3.4. Navrhované řešení z hlediska předpisů a požadavků na výstavbu

3.4.1. Obecné požadavky na výstavbu

Navrhované řešení musí splňovat:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);
- vyhlášku č. 268/2009 Sb., technických požadavcích na stavby;

- vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

3.4.2. Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

Všechny části stavby (prvky) musí být navrženy v souladu s platnými předpisy platnými v České republice.

3.4.3. Požárně bezpečnostní řešení

Spolu s návrhem stavebních úprav na budově domova pro seniory a FVE musí projektant navrhnout i požárně bezpečnostní opatření.

3.4.4. Bezpečnost při užívání stavby

Navrženými stavebními úpravami na budově domova pro seniory a návrhem FVE se stávající parametry stavby z hlediska bezpečnosti při užívání nebudou měnit.

3.4.5. Ochrana před hlukem

Všechny části stavby musí být navrženy v souladu s předpisy platnými v České republice. Jelikož se jedná o stavební úpravu obálky budovy, musí být posouzena upravovaná konstrukce na ochranu před hlukem.

3.4.6. Energetická náročnost stavby

V souvislosti se stavebními úpravami budovy pro seniory a instalací FVE dojde ke snížení energetické náročnosti budovy.

V souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov se jedná o větší změnu stavby. Stavební úpravy střešního pláště budovy přesáhnou maximální hodnoty z celkové plochy obálky budovy. Z tohoto důvodu tedy vzniká požadavek na zpracování Průkazu energetické náročnosti budovy.

3.4.7. Předpisy kvality

Navržené projektové řešení musí být zpracováno v souladu s platnými ustanoveními (předpisy a normy ČSN), které definují kvalitu provedení respektive materiálů či výrobků.

Zhotovitel je povinen dodržovat veškerá platná ustanovení, předpisy a normy, podstatné pro provedení díla a relevantní k předmětu plnění v místě stavby.

3.4.8. Odpady

Odpady vzniklé při výstavbě budou tříděny, recyklovány, případně likvidovány na řízených skládkách v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech. Likvidace těchto odpadů bude provedena na základě smlouvy mezi prováděcí firmou a firmou vlastníci příslušné oprávnění k likvidaci odpadů. Dodavatel stavby povede o množství, druhu, způsobu přepravy a ukládání vzniklého odpadu samostatný deník odpadů, který bude předložen jako doklad při předání díla.

4. Požadavky na výkup pozemků, staveb a budov

Stavební úpravy nevyžadují žádné požadavky na výkup pozemků a staveb.

5. Majetkoprávní vztahy

Stávající vlastník budovy a pozemků: Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

02.03.23 10:22

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 456
Obec:	Třebíč [590266]
Katastrální území:	Týn u Třebíče [769941]
Číslo LV:	8695
Výměra [m ²]:	1982
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Týn [169943] ; č. p. 302; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 456
Stavební objekt:	č. p. 302
Ulice:	Koutkova
Adresní místa:	Koutkova č. p. 302

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	Podíl
Domov pro seniory Třebíč, Koutkova - Kubešova, příspěvková organizace, Koutkova 302, Týn, 67401 Třebíč	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

^{*)} Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.03.2023 10:00.

6. Další vyvolané finanční potřeby

Realizace stavebního záměru pokrývá veškeré nezbytně nutné prostory i vybavení k realizaci cíle. Stavební záměr nevyvolá žádné další finanční potřeby.

7. Věcné a časové vazby stavby

Zahájení výstavby se předpokládá nejdříve: XXXX 202X.

Dokončení výstavby se předpokládá nejpozději: XXXXX 202X.

8. Vybrané výkresy a schémata

Všechny výkresy, které jsou přílohou zadávací dokumentace (i další) dostane projektant k dispozici v papírové formě.

9. Přílohy

Odborné posouzení šikmé střechy domova pro seniory včetně doporučení nápravných opatření - Koutkova – Třebíč od společnosti: DEKPROJEKT s.r.o. – nápravné opatření je ve stavebním záměru odlišné od nápravného opatření uvedeného v tomto posouzení. Posudek je přílohou stavebního záměru z důvodu popisu stávajícího stavu.

Analýza vhodnosti instalace fotovoltaické elektrárny pro objekt Domov pro seniory Třebíč, Koutkova – Kubešova.

10. Fotodokumentace



Obr. č. 8 Pohled na střešní plášť části „A“



Obr. č. 9 Pohled na střešní plášť části „A“



Obr. č. 10 Pohled na vikýř střešní plášť části „B“



Obr. č. 11 Půdní prostor budovy „B“



Obr. č. 12 Pokoj klienta



Obr. 13 Provozní místnost v části „C“



Obr. 14 Pohled na východní fasádu části „A“ a „B“



Obr. 14 Pohled na západní fasádu části „B“