

Stavba: **Domov pro seniory Třebíč, Koutkova-Kubišova  
- rekonstrukce stavebních konstrukcí,  
silnoproudých a slaboproudých rozvodů**

Místo stavby: **Domov pro seniory Třebíč, Koutkova 302  
674 01 Třebíč  
p.č. st.456 k.ú. Týn u Třebíče**

Stavebník: **Kraj Vysočina  
Žižkova 57/1882  
587 33 Jihlava**

Zhotovitel: **Zdeněk Musil  
Tyršova 48, 675 22 Stařeč**

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Zodp. projektant : Ing. Vítězslav Krotký

Vypracoval : Ing. Vítězslav Krotký

Stupeň : DPS

Datum : 7/2018

# A. Průvodní zpráva

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě:

Název stavby: Domov pro seniory Třebíč, Koutkova-Kubišova – rekonstrukce stavebních konstrukcí, silnoproudých a slaboproudých rozvodů

Místo stavby: Domov pro seniory Třebíč, Koutkova 302, 674 01 Třebíč  
p.č. st.456 k.ú. Týn u Třebíče

Předmět dokumentace: DPS

Předmětem PD jsou stavební úpravy, rekonstrukce stavebních konstrukcí, silnoproudých a slaboproudých rozvodů v objektu Domova pro seniory Třebíč, Koutkova 302, Třebíč. Stavební úpravy budou zahrnovat dispoziční změny prostor u vstupní části objektu. Ze stávající kanceláře ekonomky a vrátnice vybouráním nenosné příčky vznikne větší kancelář, která bude sloužit jako kancelář sociálních pracovníků. Funkci vrátnice převezme nová recepce ve vstupní hale. Vybouráním nenosné příčky mezi nevyužívanou jídelnou pro personál a místností pracovní terapie bude zvětšena místnost pracovní terapie.

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi:

Stavebník : Kraj Vysočina  
Adresa : Žižkova 57/1882, 587 33 Jihlava

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) Jméno, název:

Zdeněk Musil  
Tyršova 48, 675 22 Stařeč

b) Jméno a příjmení hlavního projektanta:

Ing. Vítězslav Krotký č.a. 1400132 IP00  
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

c) Jméno a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace:

- požárně bezpečnostní řešení: Ing. Pavel Drápela, č.a. 1400015,  
autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb

- elektroinstalace: Zdeněk Musil, č.a. 1400005 TE03  
autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb,  
elektrotechnická zařízení

## A.2 Seznam vstupních podkladů

- Smlouva o dílo
- Snímek z katastrální mapy

- Výpis z KN
- Zaměření a digitalizace budovy z 5/2017
- Měření na místě
- Původní PD vypracovanou SPA spol. s r.o. Jihlava 1/1998

### A.3 Údaje o území

#### a) rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území

Pozemek parc. č. st. 456 k.ú. Týn u Třebíče se nachází v zastavěném území města Třebíče, v intravilánu. Budova je umístěna na konci ulice Koutkova.

#### b) dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o objekt občanské vybavenosti - Domov pro seniory Třebíč, Koutkova-Kubešova, který byl postaven koncem 90. letech 20. století. Zařízení provozuje svoji činnost od roku 1999. Poskytuje sociální služby seniorům - domov pro seniory a domov se zvláštním režimem. Jedná se o aktuálně využívaný objekt. Objekt je situován na mírně svažitém terénu. Areál je oplocen. Hlavní vstup do objektu je z jihovýchodní strany z ulice Koutkova. Budova je bezbariérová, kapacita zařízení je 108 uživatelů: 64 jednolůžkových a 22 dvoulůžkových pokojů.

Objekt má jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. Uživatelé jsou ubytováni ve třech nadzemních patrech. Pohyb mezi patry umožňují imobilním uživatelům tři bezbariérové výtahy. Ve čtvrtém nadzemním patře se nachází zázemí pro zaměstnance – šatny atd. V podzemním podlaží se nachází technické zázemí objektu.

Konstrukce objektu je tradiční, svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy panelové, schodiště jsou železobetonová. Střecha u vstupní části je provedena jako stanová, kombinace ocelových nosníků – krokví – s dřevěnými prvky. Světlík nad prostorem atria je tvořen ocelovou příhradovou konstrukcí s krokvičkami a zasklením izolačním PC deskami. Ve zbývajících částech je zastřešení tvořeno sedlovými střechami se segmentovými vikýři. Zastřešení nad jídelničkou a modlitebnou je pomocí plochých střech. Krytinu u stanové a sedlových střech tvoří betonové tašky červené barvy, u segmentových vikýřů a plochých střech falcovaný plech titanzinek.

Okna a dveře jsou plastová hnědé barvy, vnější fasáda je tvořená omítkou s nátěrem – kombinace světle žluté a světle růžové barvy.

#### c) Údaje o ochraně území

Stavba se nenachází v památkově chráněném území (památková rezervace, památková zóna, památková ochranná pásma), v ochranném pásmu lesa a v místě výskytu chráněných rostlin. V místě stavby se nenacházejí zdroje nerostů, a není zde poddolované ani záplavové území.

#### d) Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry zůstávají stávající, beze změn.

#### e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Využití budovy zůstane stávající - objekt občanské vybavenosti - domov pro seniory. Využití je v souladu s územně plánovací dokumentací a plánovanými úpravami se účel ani využití budovy nemění. Dle územního plánu města Třebíče se jedná o stávající zastavěné území, stabilizované území, plochy občanského vybavení, část Oz – zařízení zdravotnických a sociálních služeb.

#### f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Plánované stavební úpravy splňují obecné požadavky na využití území. Stavba splňuje požadavky dané vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Zároveň respektuje ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

#### g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projektová dokumentace je zpracovaná v souladu s podmínkami dotčených orgánů státní správy – viz Dokladová část.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení  
- nejsou.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Stavba nevyvolává žádné další související a podmiňující investice. V současné době nejsou zpracovateli projektu známy žádné věcné a časové vazby ovlivňující, či znemožňující průběh stavebního řízení a realizace výstavby.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

obec	parcelní č.	katastrální území	číslo LV	vlastník	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra m <sup>2</sup>
Třebíč	st. 456	Týn u Třebíče [769941]	8695	Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava Hospodaření se svěřeným majetkem kraje Domov pro seniory Třebíč, Koutkova-Kubešova, příspěvková organizace, Koutkova 302, Týn 67401 Třebíč	zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 302, objekt občanské vybavenosti	1982

#### A.4 Údaje o stavbě

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná o změnu dokončené stavby.

Stavební úpravy budou zahrnovat dispoziční změny prostor u vstupní části objektu. Ze stávající kanceláře ekonomky a vrátnice vybouráním nenosné příčky vznikne větší kancelář, která bude sloužit jako kancelář sociálních pracovníků. Funkci vrátnice převezme nová recepce ve vstupní hale. Vybouráním nenosné příčky mezi jídelnou pro personál a místností pracovní terapie bude zvětšena místnost pracovní terapie. Nevyužívaná jídelna pro personál bude zrušena. Personál bude využívat hlavní jídelnu.

Bude provedena rekonstrukce silnoproudých a slaboproudých rozvodů v objektu. Součástí prací budou i udržovací práce na objektu. Stávající poškozená titanizinková krytina na vikýřích a u ploché střechy nad jídelničkou bude nahrazena novou falcovanou krytinou z pozinkovaného poplastovaného plechu šedé barvy. Zároveň bude provedena oprava poškozené fasády na severovýchodní straně objektu - zapravení prasklin v omítce, oprava opadané omítky a proveden nový nátěr opravených částí fasády.

b) Účel užívání stavby

- stávající, beze změn.

Jedná se o objekt Domova pro seniory Třebíč, Koutkova-Kubešova. Poskytuje sociální služby seniorům - domov pro seniory a domov se zvláštním režimem. Plávanými úpravami se účel ani využití objektu nemění.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná o stavbu trvalou.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

- není. Nejedná se o kulturní památku.

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Stavba splňuje požadavky dané vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Zároveň respektuje ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Stávající stavba i navržené úpravy splňují vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Stavební materiály budou použity pouze takové, které splňují obecné technické požadavky na výstavbu.

f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Projektová dokumentace je zpracovaná v souladu s podmínkami dotčených orgánů státní správy – viz stanoviska v části Dokladová část.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

- nejsou.

h) Navrhované kapacity stavby

- kapacita zařízení je 108 uživatelů

- vzhledem k plánovaným pracím a stejnému využití objektu, zůstává stávající.

i) Základní bilance stavby

- vzhledem k plánovaným pracím a stejnému využití objektu, zůstává stávající.

j) Základní předpoklady výstavby

Stavba bude realizovaná v jedné etapě a bude zajišťována v rámci jednoho staveniště. Konkrétní podmínky budou upřesněny ve smluvním vztahu mezi objednatelem a realizační firmou, která vzejde z výběrového řízení.

Termín akce je předpokládán – podzim/zima 2018, přesněji bude dodatečně stanoven. Délku výstavby předpokládáme na 2-3 měsíce.

k) Orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby:

5.960.000,-Kč bez DPH.

Propočet finančních nákladů je orientační a slouží jako statistický údaj. Přesné náklady budou upřesněny v dalším stupni PD dle vypracovaného rozpočtu.

## **A.5 Členění stavby na objekty**

- bez členění.

Vypracoval : Ing. Vítězslav Krotký