

Č./ No.	DATUM/ DATE	POPIS/ ANNOTATION	ZMĚNU PROVEDL/ DRAWN BY
00	06/2024	vydání studie investičního záměru	

## TECHNICKÁ ZPRÁVA

novostavba sociálních služeb Havlíčkův Brod  
investiční záměr

červen 2024



**OBSAH**

<b>1.1</b>	<b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>Identifikační údaje</b>	<b>5</b>
<b>1.2.1</b>	<b>Údaje o stavbě</b>	<b>5</b>
a)	Název stavby	5
b)	Místo stavby	5
<b>1.2.2</b>	<b>Údaje o stavebníkovi</b>	<b>5</b>
<b>1.2.3</b>	<b>Údaje o zpracovateli projektové dokumentace</b>	<b>5</b>
<b>1.3</b>	<b>Popis akce</b>	<b>6</b>
<b>1.4</b>	<b>Efektivnost stavby</b>	<b>6</b>
<b>1.5</b>	<b>Požadavky na stavebně technické řešení</b>	<b>6</b>
c)	Popis staveniště	6
d)	Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení staveb	7
<b>1.6</b>	<b>Technické řešení staveb</b>	<b>9</b>
a)	Stavební řešení	9
<b>1.6.1</b>	<b>Základní charakteristika technických a technologických zařízení</b>	<b>11</b>
a)	technické řešení	11
b)	mechanická odolnost a stabilita	12
<b>1.6.2</b>	<b>Zásady požárně bezpečnostního řešení</b>	<b>13</b>
<b>1.6.3</b>	<b>Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí</b>	<b>13</b>
c)	větrání	13
d)	osvětlení	13
e)	mikroklimatické podmínky	13
f)	akustické řešení	14
g)	vibrace	14
<b>1.6.4</b>	<b>Úspora energie a ochrana tepla</b>	<b>14</b>
<b>1.6.5</b>	<b>Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace</b>	<b>14</b>
<b>1.6.6</b>	<b>Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí</b>	<b>14</b>
h)	ochrana před pronikáním radonu z podloží	14
i)	ochrana před bludnými proudy	14
j)	ochrana před technickou seizmicitou	14
k)	ochrana před hlukem	14
l)	protipovodňová opatření	14
m)	ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.	15
<b>1.7</b>	<b>Připojení na technickou infrastrukturu</b>	<b>15</b>
a)	napojovací místa technické infrastruktury	15
b)	připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky	16
<b>1.8</b>	<b>Dopravní řešení</b>	<b>16</b>
a)	popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace	16

b)	pěší a cyklistické stezky	16
<b>1.9</b>	<b>Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav</b>	<b>16</b>
a)	terénní úpravy	16
b)	použité vegetační prvky	16
c)	oplocení	16
<b>1.10</b>	<b>Elektronické komunikace</b>	<b>16</b>
<b>1.11</b>	<b>Zábory zemědělského půdního fondu a PUPFL</b>	<b>16</b>
<b>1.12</b>	<b>Majetkové vztahy – katastr</b>	<b>16</b>
<b>1.13</b>	<b>Zhodnocení přínosu stavby k řešení problému zaměstnanosti</b>	<b>17</b>

**1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA****1.2 Identifikační údaje****1.2.1 Údaje o stavbě****a) Název stavby**

Novostavba sociálních služeb Havlíčkův Brod

**b) Místo stavby**

Obec: Havlíčkův Brod [568414]  
Katastrální území: Havlíčkův Brod [637823]  
Parcelní čísla: 1114 a 1946/19  
Výměra [m2]: 470, 169  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zahrada

**1.2.2 Údaje o stavebníkovi**

jméno, příjmení Kraj Vysočina  
bytem Žižkova 57, 586 01 Jihlava

**1.2.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

název DREAM HOMES ARCHITECTURE, s.r.o.  
sídlo Dolní Cerekev 274, 588 45 Dolní Cerekev  
korespondenční adresa Erbenova 2604/39, 586 01 Jihlava  
IČO 09111841  
DIČ CZ09111841  
telefon +420 721 076 050  
e-mail info@dreamhomes.cz

**D.1.1. - architektonicko-stavební řešení:**

zpracovatel DREAM HOMES ARCHITECTURE s.r.o.  
sídlo Dolní Cerekev 274, 588 45 Dolní Cerekev  
korespondenční adresa Erbenova 2604/39, 586 01 Jihlava  
e-mail info@dreamhomes.cz  
telefon +420 721 076 050

**D.1.2 – stavebně-konstrukční řešení:**

název Ing. Roman Doležal  
sídlo Havlíčkova 44, 586 01 Jihlava  
korespondenční adresa Havlíčkova 44, 586 01 Jihlava  
e-mail romandolezal@centrum.cz

**D.1.3. – požárně-bezpečnostní řešení:**

zpracovatel DREAM HOMES ARCHITECTURE s.r.o.  
sídlo Dolní Cerekev 274, 588 45 Dolní Cerekev

e-mail info@dreamhomes.cz

telefon +420 721 076 050

D.1.4.1 – zdravotně-technické instalace

zpracovatel DREAM HOMES ARCHITECTURE s.r.o.

sídlo Dolní Cerekev 274, 588 45 Dolní Cerekev

e-mail info@dreamhomes.cz

telefon +420 721 076 050

**1.3 Popis akce**

Řešeným územím je stavební pozemek v obci Havlíčkův Brod s p. č. 1114 a 1946/19. Jedná se o jeden objekt sociálních služeb, a to o domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP). Objekt je řešen částečně jako jednopodlažní s podkrovím a částečně jako dvoupodlažní s plochou střechou. Stavba je řešena bezbariérově. Klientelu objektu budou tvořit lidé s různou mírou fyzického či psychického postižení a s různou mírou samostatnosti.

**1.4 Efektivnost stavby**

Předpokládaný náklad na SO.01.01 – DOZP vč. přípojek IS a venkovních úprav = cca 29 000 000 Kč (bez DPH a vybavení interiéru)

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

**1.5 Požadavky na stavebně technické řešení**

**c) Popis staveniště**

Staveniště se nachází v obci Havlíčkův Brod. V současné době je tato lokalita zastavěná. Jedná se o pozemek s p. č. 1114 a 1946/19 (k. ú. Havlíčkův Brod [637823]), který je nepravidelného tvaru a je mírně svažité.

V řešeném území se v současnosti nachází objekt na pozemku p. č. 1114, který bude zdemolován. Dle katastru nemovitostí se jedná o zastavěnou plochu a nádvoří. U parcely 1946/19 se jedná o zahradu.

*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 a inženýrskogeologický průzkum.

*Radonový index pozemku:*

Před zpracováním investičního záměru nebyl v dané lokalitě proveden radonový průzkum, ale vzhledem k přítomnosti podlahového vytápění se uvažuje dvojitá ochrana proti radonu v podobě odvětrání půdního vzduchu nad střešní rovinu a zároveň instalace protiradonové izolace.

*Dostupnost dopravní a technické infrastruktury:*

Objekt bude napojen na inženýrské sítě – kanalizace, vodovod, plynovod a elektro. Veškeré inženýrské sítě potřebné pro napojení navrhovaných objektů se nacházejí v komunikaci na západní a severní hranici pozemku. NTL plynovod a silnoproud budou přivedeny na hranici pozemku a ukončeny ve sdružené elektroměrové a plynoměrové skříni. Přípojka splaškové kanalizace zůstává stávající. Napojení na veřejný vodovod bude přes vodoměrnou šachtu, ve které bude umístěna vodoměrná sestava.

K dopravnímu napojení na pozemek bude využito stávajícího sjezdu na severní straně pozemku. Na východní hranici pozemku bude parkovací stání pro 3 osobní automobily.

*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 železnice. V dalším stupni projektové dokumentace je nutné s touto okolností počítat.

Řešené území se nenachází v žádných dalších ochranných pásmech.

*Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL):*

Před vydáním stavebního povolení je nutné prověřit, zda není nutné vyjmout pozemek ze ZPF. Pozemek leží mimo hranici PUPFL.

d)

#### **Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení staveb**

*Urbanistické a architektonické řešení:*

Řešené území padá v souladu s Územním plánem Havlíčkův Brod do ploch BI–plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné:

- rodinná rekreace v ploše Z86
- bydlení v bytových domech v plochách Z213, P26, Z39, Z58, Z79, Z82, Z92-1 a Z92-2
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura, malá zařízení komerční občanské vybavenosti a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy
- dětská hřiště
- venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 1000 m<sup>2</sup>
- zařízení přidružené drobné řemeslné výroby nerušící bydlení
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení kapacity dopravy v klidu obyvatel dané plochy
- plochy veřejných prostranství
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněné přípustné:

- přípustné jsou pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v této vymezené
- plochy Z213, Z23, Z54-1, Z54-2, Z58, Z68, Z79, Z82, Z94-1, Z94-2, Z95A, Z95B, Z95C, Z95D, Z95E, Z95F, Z142, Z183 - stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů

- plochy Z142, Z148 – výstavba na těchto plochách bude prověřena v podrobnějších stupních dokumentace s ohledem na výskyt poddolovaných území

Nepřípustné:

- individuální – rodinná rekreace v chatách a chalupách s výjimkou plochy Z86
- hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby
- veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)
- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemku - individuální zástavba: 35
- koeficient zastavění pozemku - kompaktní zástavba: 60
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství
- plochy Z31, Z139, Z148 – zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 25m od okraje katastrální hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa
- plocha Z39 – stávající vzrostlá zeleň na ploše bude v maximální možné míře zachována
- plochy Z54-1, Z54-2
  - stávající vzrostlá liniová zeleň při ul. Mírová bude zachována v plné míře jako významný kompoziční a izolační prvek
  - zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 15 m od kraje pozemku určeného k plnění funkce lesa
- plocha Z68 – stávající vzrostlou liniovou zeleň podél ul. Humpolecké je nutné zachovat jako významný prvek plnící izolační a kompoziční urbanistickou funkci
- plocha Z82 -respektovat plošnou a vzrostlou zeleň v JV části plochy v plné míře, zachovat tuto zeleň jako významný kompoziční prvek při urbanistickém řešení plochy ve vazbě na okolní plochy s rozdílným způsobem využití
- plochy Z94-1, Z94-2 – stávající vzrostlá liniová zeleň při ul. Lidická bude zachována v plné míře jako významný kompoziční a izolační prvek, plocha vzrostlé zeleně při západním okraji plochy bude v plné míře zachována a bude zakomponována do navrhované struktury zástavby jako součást navrhovaných veřejných prostranství

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr projektu je v souladu s požadavky města.

*Dispoziční řešení:*

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



*Objekt SO 01 – domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP):*

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 je:

- 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 prostory pro osoby se zdravotním postižením a prostory pro pomocný personál. Objekt je částečně jednopodlažní s podkrovím a částečně dvoupodlažní, bez podsklepení, zastřešený plochou střechou a nad 1.NP šikmou střechou.

Hlavní vstup do objektu je ze severní strany, kterým vstupujeme do zádveří, z nějž je přístup do technické místnosti s prádelnou a do obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou. Z jídelny je možné vstoupit do relaxační místnosti, skladu potravin a do chodby, ze které se dostaneme do čtyř pokojů, koupelny (ta je přístupná i ze dvou pokojů), WC, výtahu a na schodiště do 2.NP. Ve 2.NP se nachází dva pokoje, kancelář, koupelna s WC a koupelna pro personál. Vše je přístupné z chodby, ze které je dále možné dostat se do půdních prostorů.

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

**1.6****Technické řešení staveb****a)****Stavební řešení**základy:

Založení objektů se předpokládá na základové pasy, které budou provedeny jako dvoustupňové, spodní část monolitická, horní část z bednicích tvárníc prolitých betonem a konstrukčně vyztužených. Základová spára základových pasů a patek bude vždy v nezámrzné hloubce.

Podkladní základová deska se uvažuje v tl. 150 mm. Pod základovou deskou bude proveden hutněný štěrkový podsyp na rostlé zemině.

svislé konstrukce:

Obvodové nosné zdivo tl. 300 mm je navrženo z broušených keramických tvárníc. Vnitřní nosné zdivo tl. 240 mm je navrženo z broušených keramických tvárníc. Vnitřní nenosné příčky budou provedeny z broušených keramických tvárníc tl. 115 mm.

vodorovné konstrukce:

Stropní konstrukce budou provedeny jako železobetonové monolitické stropy. V investičním záměru bylo uvažováno s tl. 250 mm. V další fázi projektové dokumentace je nutné prověřit tloušťku stropu statickým posouzením. Při betonáži budou provedeny otvory pro prostup instalací.

krov:

Zastřešení objektu nad 1.NP je řešeno jako klasická sedlová střecha se sklonem 21°, kde nosnou část tvoří dřevěné krokve, sloupky, středové vaznice, pozednice a kleštiny.

zastřešení objektů nad 2.NP:

Střecha nad 2.NP bude řešena jako jednoplášťová plochá střecha s kačírkem a s hlavní hydroizolační vrstvou z měkkého PVC (PVC-P), spádová vrstva bude tvořena tepelnou izolací, spád 3 %.

tepelné izolace:

Tepelná izolace obvodového zdiva v místě základových konstrukcí je navržena z extrudovaného polystyrenu XPS v tl. 200 mm.

Tepelná izolace obvodového zdiva je navržena z fasádních desek s podélnými vlákny. Materiál splňuje požadavky na ETICS podle normy ČSN EN 13500, ETAG 004 a dále požadavky Kvalitativní třídy A dle CZB. tl. 200 mm.

protiradonová izolace:

Před zpracování investičního záměru nebyl v dané lokalitě proveden radonový průzkum, ale vzhledem k přítomnosti podlahového vytápění se uvažuje dvojitá ochrana proti radonu v podobě odvětrání půdního vzduchu nad střešní rovinu a zároveň instalace protiradonové izolace

hydroizolace:

Hlavní hydroizolační souvrství se bude provádět na připravenou vrstvu podkladního betonu. V rámci základů bude vytvořena souvislá plocha, která bude vodorovná v celém rozsahu půdorysu objektů. Samotná hydroizolace proti zemní vlhkosti je tvořena hydroizolační vrstvou z natavitelného pásu z SBS modifikovaného asfaltu, vložkou ze skleněné tkaniny o plošné hmotnosti 200 g/m<sup>2</sup> na povrchu se separačním posypem.

úpravy povrchů:

Venkovní omítka objektu je navržena v bílé barvě a bude podléhat vzorkování. Vnitřní místnosti budou vymalovány akrylátovou barvou ve světlých odstínech.

Kovové prvky budou povrchově opatřeny práškovým nástřikem v barvě RAL. Venkovní kovové prvky budou také kompletně v barvě RAL a budou vzorkovány. Předběžně se uvažuje s RAL 6021.

Keramický obklad bude proveden v koupelnách a WC až pod strop a za kuchyňskou linkou. Všechny obklady budou lepeny flexibilním lepidlem a spárovány spárovací hmotou požadovaného odstínu.

fasáda:

Objekt je zateplený kontaktním zateplovacím systémem, kde bude jako izolant použita minerální vata v tl. 200 mm. Objekt budou mít fasádní nátěr v bílém odstínu a kolem otvorů bude vytvořené šikmé ostění.

klempířské konstrukce:

Většina klempířských prvků bude provedena z pozinkovaného plechu v barvě RAL a budou vzorkovány. Předběžně se uvažuje s RAL 6021.

vnitřní výplně otvorů:dveře

Vnitřní dveře jsou navrženy s povrchovou úpravou HPL laminát. Dveře budou opatřeny kontrastním označením a vodorovným madlem.

vnější výplně otvorů:*dveře*

V projektu jsou navrženy dveře s čirým zasklením termoizolačním trojsklem, hliníkovým rámem a celoobvodovým kováním.

*okna*

V projektu jsou navržena okna s čirým zasklením termoizolačním trojsklem, hliníkovým rámem a celoobvodovým kováním.

*HS portály*

V projektu jsou navržena okna (HS portály) s čirým zasklením termoizolačním trojsklem, hliníkovým rámem a celoobvodovým kováním.

podlahy

Nášlapná vrstva v místnostech bude tvořena podlahou z vinylu. Místnosti typu toaleta, koupelna, technická místnost budou opatřeny keramickou dlažbou.

Podkladní vrstvy podlah v obytných místnostech budou obsahovat nezbytnou hydroizolaci a tepelnou izolaci. Podrobná specifikace materiálu a nášlapných vrstev musí být zpracována v dalších stupních projektové dokumentace.

**1.6.1****Základní charakteristika technických a technologických zařízení****a)****technické řešení**vytápění

Vytápění se předpokládá teplovodní o teplotním spádu 65/50°C. Zdrojem tepla pro systém UT a přípravu TUV bude tepelné čerpadlo vzduch-voda a jako sekundární zdroj bude sloužit kondenzační plynový kotel. UT je řešeno formou podlahového vytápění. V koupelnách je potom topení doplněno o topný žebřík. Kotel i ohřev TUV jsou umístěny v technických místnostech. Umístění tepelných čerpadel se uvažuje dle koordinační situace. Podrobné řešení musí být zpracováno v dalším stupni projektové dokumentace.

větrání

Navržený vzduchotechnický 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.

chlazení

Chlazení objektů není uvažováno. V dalším stupni projektové dokumentace se doporučuje prověřit nutnost chlazení výpočtem.

vodovod – pitná voda

Řešené objekty budou napojeny na obecní vodovod. Fakturační měření a uzavěr vody bude osazen ve vodoměrné šachtě. Za vodoměrem 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 předstěnách a v podlahách.

Pro vnitřní rozvody je uvažováno potrubí PPR PN 16, opatřené návrhovou izolací z lehčeného polyetylénu tl. 13 mm pro rozvody studené vody vedené ve stěnách, potrubní rozvody studené vody vedené v podlaze 1.NP opatřit izolací tl. 20 mm, pro potrubní izolace teplé vody izolace tl. 20 a 25 mm, potrubí vedené v podlaze vést v ochranných trubkách.

vnitřní kanalizace

Odpadní splaškové vody od zařizovacích předmětů v objektu budou svedeny svislým potrubím pod podlahu 1.NP, kde budou napojeny na ležatou kanalizaci pod podlahou a dále napojeny na stávající přípojku jednotné kanalizace.

Odvod dešťových vod z ploché střechy 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 stávající přípojku jednotné kanalizace. Šikmé střechy nad 1.NP budou odvodněny pomocí střešních žlabů.

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 73 6760 včetně tlakové zkoušky.

zásobování plynem

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

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

Plynovod v objektu bude přiveden do technické místnosti k plynovému kotli, který bude sloužit pro účely vytápění a pro ohřev teplé vody v bivalentním topném ohřivači.

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

silnoproudé elektroinstalace

V objektu budou realizovány zásuvkové a světelné rozvody kabely CYKY. Požadovaná intenzita umělého osvětlení v jednotlivých místnostech bude navržena dle ČSN EN 12464-1. Rozvody budou rozděleny na jednotlivé oddělené větve pro možnost podružného měření.

slaboproudé rozvody

V objektu budou provedeny rozvody LAN, STA, domovního vrátného a rozvodů MaR. Konkrétní rozvodny a trasy budou navrženy dle pracovníků Domova v dalším stupni projektové dokumentace.

signalizace

Přístroj umožňující přivolat personál zařízení (pokoj, koupelna, WC, společenská místnost) pro případ osob, kteří si nemohou nebo neumí přivolat personál jiným způsobem. Každý uživatel musí mít zajištěn přístup k signalizaci.

b)

**mechanická odolnost a stabilita**

V dalším stupni projektové dokumentace bude stavebně konstrukční řešení navrženo tak, aby nemohlo dojít k:

- zřícení stavby nebo její části
- větší stupeň nepřípustného přetvoření

- poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení a nebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce
- poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině

### 1.6.2 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Objekt bude tvořit jeden samostatný požární úsek.

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 54-1 Elektrická požární signalizace.

### 1.6.3 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.

#### c) větrání

Primární větrání bude zajištěno řízeným větráním (rekuperací) s přívodem čerstvého vzduchu do obytných místností a odvodem znehodnoceného vzduchu z hygienického zázemí a podružných místností. Objekt bude možné větrat i přirozeně pomocí otevíratelných oken. V kuchyni bude osazena vhodná digestoř.

#### d) osvětlení

##### umělé osvětlení

Ve všech prostorách bude instalováno umělé osvětlení odpovídající hygienickým předpisům na osvětlení podle druhů jednotlivých činností. Požadovaná intenzita osvětlení v jednotlivých prostorech bude navržena v dalším stupni projekčních prací dle ČSN EN 12464-1.

##### proslunění

Navržený objekt vyhovuje normovým požadavkům na proslunění obytných budov dle ČSN 73 4301. Plocha prosluněných obytných místností domácnosti činí 100 % ploch veškerých obytných místností (minimální normový požadavek činí 33,3 %, doporučený požadavek min. 50 %).

#### e) mikroklimatické podmínky

##### tepelná pohoda

Optimální tepelná pohoda ve vnitřním prostoru budovy bude zajištěna systémem ústředního vytápění, který zajistí odpovídající mikroklimatické podmínky doporučené příslušnou ČSN.

Dle této normy mají být vytápěny obytné místnosti na 20 °C, koupelny na 24 °C, vedlejší místnosti na 18 °C, popřípadě 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 a případně větracím vzduchotechnickým 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 0540-2.

- f) **akustické řešení**
- 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.
- V projektu budou uplatněny zvýšené požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi podle normy ČSN 73 0532, a to v podobě požadavků na stěny mezi místnostmi s hodnotou  $R_w \min = 52 \text{ dB}$  a požadavku na dveře do ložnic s hodnotou  $R_w \min = 27 \text{ dB}$ .
- g) **vibrace**
- V objektu nebudou instalovány žádná zařízení, která by byla zdrojem nepříznivých vibrací.
- 1.6.4 **Úspora energie a ochrana tepla**
- Navrženým stavebně technických řešením budou zaručeny požadavky platné legislativy na úsporu a ochranu tepla.
- Parametry obalových konstrukcí dle ČSN 73 0540-2 budou dodrženy vhodným technickým řešením.
- V rámci projektových prací budou navržena taková technická řešení, která zaručí dodržení podmínek stanovených vyhláškou č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov, v platném znění.
- 1.6.5 **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 vyhlášky č. 389/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové používání staveb.
- 1.6.6 **Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**
- h) **ochrana před pronikáním radonu z podloží**
- Před zpracováním investičního záměru nebyl v dané lokalitě proveden radonový průzkum, ale vzhledem k přítomnosti podlahového vytápění se uvažuje dvojitá ochrana proti radonu v podobě odvětrání půdního vzduchu nad střešní rovinu a zároveň instalace protiradonové izolace.
- i) **ochrana před bludnými proudy**
- Návrh ochrany objektu proti účinkům bludných proudů se neuvažuje.
- j) **ochrana před technickou seizmicitou**
- Stavební pozemek se nenachází v seizmicky aktivní oblasti, opatření proti účinkům seizmicity nejsou navrhována. Investor nevyžaduje, aby byl návrh budovy proveden v souladu s ČSN EN 1998-1 (Eurokód 8: Navrhování konstrukcí odolných proti zemětřesení), a proto není ochrana před seizmicitou navržena.
- k) **ochrana před hlukem**
- 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.
- l) **protipovodňová opatření**
- Budova se nenachází v záplavovém území.

**m) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.**ochrana proti blesku

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

ochrana proti poddolování

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

ochrana proti sesuvům půdy

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

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. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, v platném znění. 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.

**1.7****Připojení na technickou infrastrukturu****a) napojovací místa technické infrastruktury**připojení na splaškovou kanalizaci

V rámci investičního záměru se plánuje využití stávající kanalizace, která je přivedena na pozemek. V další fázi projektové dokumentace je nutné zjistit kapacitu stávající kanalizace. Pokud kapacita nebude vyhovovat, bude nutné navrhnout novou kanalizační přípojku.

připojení na dešťovou kanalizaci

Vzhledem k velikosti nově navrženého objektu se v rámci investičního záměru plánuje zbavování dešťových vod stejným způsobem jako doposud. V další fázi projektové dokumentace je dobré zvážit vsakování na pozemku investora. V případě, že se bude vsakovat na pozemku investora, je nutné zpracovat hydrogeologický průzkum a v případě špatných vsakovacích podmínek řešit napojení přes retenční nádrž přepad do veřejné kanalizace.

přípojka vodovodu

Objekt bude zásobován vodou z vodovodního řadu, který prochází po pozemku 1949/10. Z tohoto vodovodního řadu bude vyvedena vodovodní přípojka, která bude ukončena vodoměrnou sestavou umístěnou v šachtě na pozemku investora, která zajistí zásobování objektu vodou pro běžnou spotřebu.

přípojka plynovodu

Pro novostavbu sociálních služeb bude zhotovena nová plynovodní přípojka, která bude napojena z NTL plynovodu a bude ukončena plynoměrovou skříňkou H.U.P. na severní hranici pozemku z níž bude plyn zaveden a rozveden do objektu, kde bude napojen na požadované spotřebiče.

přípojka NN

Přípojka je aktuálně provedena kabely uloženými v zemi a ukončena na fasádě stávajícího objektu v rozvaděči. Stávající vedení NN přes pozemek se zruší a dovede se přípojka do nově vzniklého pilíře na severní hranici pozemku. Z tohoto pilíře bude vedeno hlavní domovní vedení (kabel uložený v zemi) do hlavního rozváděče objektu.

**b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Přesná napojení a připojovací rozměry musí být řešeny v další fázi projektové dokumentace.

**1.8****Dopravní řešení****a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**

Jako sjezd na pozemek bude využíván stávající sjezd na severní straně pozemku, který bude pouze předlážděn. Na východní hranici pozemku bylo navrženo parkovací stání pro 3 osobní automobily.

Parkovací místa jsou navržena z odlomků žulového kamene. Nové chodníky budou provedeny ze stejného materiálu. Stávající obslužná komunikace je asfaltová, obecní chodníky končí na jihozápadním rohu pozemku.

**b) pěší a cyklistické stezky**

V blízkosti pozemku neprochází žádná cyklistická stezka ani pěší stezka.

**1.9****Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav****a) terénní úpravy**

Před započítím výstavby budou provedeny hrubé terénní úpravy – vyrovnaní pláň v místě budoucí stavby, skryvka ornice v tloušťce dle ZPF. Následné terénní úpravy během výstavby a po ukončení výstavby budou provedeny z vytěžené zeminy, deponované na pozemku investora, zpětné násypy budou hutněny na únosnost 0,25 MPa.

Po ukončení prací bude okolní zahrada zúrodněna z deponované ornice, jež byla předmětem skryvky před započítím výstavby.

**b) použité vegetační prvky**

Vegetace bude po ukončení výstavby řešena jako standardní ozelenění zahrady - traviny, drobné křoviny, dřeviny menšího a středního vzrůstu.

**c) oplocení**

Oplocení pozemku bude provedeno z drátěného pletiva. Místy bude drátěné pletivo doplněno o živý plot.

**1.10****Elektronické komunikace**

Předpokládá se řešení elektronických komunikací pomocí vzdušného bezdrátového připojení. V případě požadavků investora je možné projednat připojení elektronických komunikací společnosti Cetin, jejíž vedení se v blízkosti pozemku nachází.

**1.11****Zábory zemědělského půdního fondu a PUPFL**

Před vydáním stavebního povolení je nutné prověřit, zda není nutné vyjmout části pozemku ze ZPF.

Pozemky leží mimo pozemky určený k plnění funkci lesa.

**1.12****Majetkové vztahy – katastr**

V současné době jsou předmětné pozemky (pozemek par. č. 1114 a 1946/19) dle výpisu Katastru nemovitostí v majetku: Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava, který je investorem této akce.



**1.13**

**Zhodnocení přínosu stavby k řešení problému zaměstnanosti**

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