

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

A.1.1.a) Název stavby

Domov seniorů – nový ubytovací pavilon

A.1.1.b) Místo stavby

k.ú. Nové Strašecí, Křivoklátská 417, pozemky č. 296/3 a 298/1, (viz. LV 1598)

A.1.1.c) Předmět dokumentace

Dokumentace řeší zpracování projektové dokumentace k provedení stavby na stavbu nového ubytovacího pavilonu s příslušenstvím pro možnost ubytování klientů se známkami demence a jiných zdravotních problémů.

A.1.2 Údaje o žadateli (objednateli)

Domov seniorů Nové Strašecí, poskytovatel sociálních služeb
Křivoklátská 417, 27101 Nové Strašecí
jako hospodář pro
Středočeský kraj
Zborovská 81/11, 15000 Praha 5 - Smíchov

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

A.1.3.a) Projekční firma

Jaroslav Satranský, IČ 63806126
269 01 Rakovník, Pražská 2254

A.1.3.b) Hlavní projektant

Ing. Jaroslav Satranský
Autorizovaný inženýr pro Pozemní stavby
Číslo autorizace - 0005144

A.2 Seznam vstupních podkladů

Prohlídka a zaměření pozemku provedené Ing. Jaroslavem Satranským.
Zapůjčené PD stávajícího pavilonu.
Diskuse o představě objednatele.

A.3 Údaje o území

A.3.1.a) Rozsah řešeného území

Řešená stavba se nachází v areálu Středočeského kraje na katastrálním území obce Nové Strašecí.

A.3.1.b) Dosavadní využití území

Dotčené pozemky jsou vedeny jako zahrada a spadají pod zemědělský půdní fond. Proto bude nutné po stavbě vyčlenit zastavěné části pozemků ze zemědělského půdního fondu, případně tyto části oddělit.

Stavba bude sloužit jako nový ubytovací pavilon se zázemím.

A.3.1.c) Údaje o ochraně území

Řešené území se nenachází v památkové zóně ani rezervaci.

Řešené území se nenachází v zvláště chráněném území.

Řešené území se nenachází v záplavovém území.

Řešené území je chráněno zemědělským půdním fondem.

A.3.1.d) Údaje o odtokových poměrech

Dešťové vody na řešeném území budou odvedeny částečně na povrch (bude docházet ke vsaku) a částečně do stávající a nově zbudované dešťové kanalizace vedené do vsakovací nádrže vedle objektu.

A.3.1.e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Řešená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

A.3.1.f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Navržené řešení je v souladu s obecnými požadavky na využití území.

A.3.1.g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V době zhotovení dokumentace nebyly známy žádné požadavky dotčených orgánů. Případné budoucí požadavky budou řešeny v dalších stupních dokumentace.

A.3.1.h) Seznam výjimek a úlevových řešení

V dokumentaci nejsou předpokládány žádné výjimky ani úlevová řešení, s výjimkou dodržení vzdálenosti části stavby od hranice pozemku.

A.3.1.i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Řešená stavba neobsahuje žádné související ani podmiňující investice. Výjimkou jsou pouze nové inženýrské sítě, které budou napojeny na stávající, a nové zpevněné plochy.

A.3.1.j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby

Uvedeným řešením jsou dotčené následující stavby a pozemky:

st. 496	1855,00 m ²
298/2	1876,00 m ²
298/1	2974,00 m ²
zastavěná plocha pavilonu	625,18 m ²
zastavěná plocha příslušenství	86,11 m ²

plocha zpevněných komunikací 214,55 m²

A.4 Údaje o stavbě

A.4.1.a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se novou stavbu rozšiřující možnosti staveb stávajících.

A.4.1.b) Účel užívání stavby

Stavba je určena k ubytování osob trpících různými formami demence a ke splnění dobrých pracovních podmínek obsluhujícího personálu.

A.4.1.c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

A.4.1.d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Nejedná se o kulturní památku ani o památkově chráněný objekt.

A.4.1.e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, stanovenými vyhláškou č. 268/2009 Sb. ve všech pozdějších zněních.

A.4.1.f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

V době zhotovení dokumentace nebyly známe žádné požadavky dotčených orgánů. Případné budoucí požadavky budou řešeny v dalších stupních dokumentace.

A.4.1.g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Dokumentace předpokládá udělení výjimky z odstupových vzdáleností a ze zasahování požárního prostoru na sousední pozemek p.č. 296/1.

A.4.1.h) Navrhované kapacity stavby

Výstavbou nového pavilonu vznikne cca 10 nových pracovních míst.

V novém pavilonu bude 11 dvoulůžkových pokojů pro max. 22 klientů.

A.4.1.i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí)

Při provozu stavby bude vznikat běžný domovní odpad.

Samostatné hospodaření s dešťovou vodou není řešeno. Voda se bude vsakovat v novém vsakovacím objektu z voštinových bloků.

A.4.1.j) Základní předpoklady výstavby

Stavba bude prováděna na základě stavebního povolení odbornou firmou.

A.4.1.k) Orientační náklady stavby

Celkové orientační náklady stavby jsou odhadnuty na cca 19,5 miliónů korun.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Řešená stavba je navržena jako jeden objekt tvořený dvěma částmi s rozdílnou výškou. Ve vyšší části se nachází ubytovací prostory a provozní místnosti. V nižší části pavilon obsahuje zázemí pro zaměstnance a kotelnu se samostatným vstupem.

K tomuto objektu je na západní straně napojena pergola se zpevněnou podlahou a přístupová rampa pro osoby s tělesným postižením.

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

B.1.1.a) Charakteristika stavebního pozemku

Dle katastru nemovitostí je pozemek vedený jako zahrada.

B.1.1.b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický, hydrogeologický, stavebně-historický atp.)

Před vyhotovením dokumentace byla provedena prohlídka a zaměření stavební parcely. Na základě tohoto zaměření byla zpracována dokumentace pro stavební povolená z níž tato dokumentace vychází.

B.1.1.c) Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Řešená stavba nezasahuje do žádného ochranného ani bezpečnostního pásma.

B.1.1.d) Poloha vzhledem k záplavovému či poddolovanému území

Řešená stavba neleží v záplavovém ani poddolovaném území.

B.1.1.e) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Řešená stavba nezastiňuje žádnou z okolních staveb a ani ji nijak neovlivňuje.

B.1.1.f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Při stavebních úpravách budou prováděné bourací práce, ale pouze v malém rozsahu. Proto nedojde k ovlivnění okolních staveb.

B.1.1.g) Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Řešená stavba se nachází v zemědělském půdním fondu. Proto bude nutné provést vyjmutí zastavěných částí pozemků.

B.1.1.h) Územně technické podmínky (možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Napojení na dopravní infrastrukturu bude použito stávající. Stejně tak budou použity stávající body napojení na odběr vody, elektřiny a plynu.

Objekt bude mít samostatné měření odběru elektřiny, ovšem bez potřeby zvýšení dodávané kapacity.

Připojení vody a plynu budou opatřena podružným měřením, umožňujícím vést podrobné záznamy o spotřebách nového objektu.

B.1.1.i) Věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice

Řešený záměr žádné vazby ani investice nevyvolává.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Nový pavilon bude sloužit k poskytnutí ubytovacích a zdravotních služeb osobám trpícím částečnou demencí či jinými zdravotními potížemi vyžadujícími stálý dohled jinou osobou.

Návrh pavilonu vychází z předpokladu zajištění lůžek pro dvacet dva klientů a počítá se zázemím pro cca 10 pracovníků (pracujících ve směnách).

Pokoje pro klienty jsou navrženy s výměrou cca 22 m² pro dvě osoby, na jednoho klienta tedy připadá cca 11 m² plochy pokoje.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

B.2.2.a) Urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Provedení záměru nemá vliv na urbanistické řešení území.

B.2.2.b) Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Pavilon je navržen jako samostatně stojící jednopatrová budova, která je vizuálně rozdělena na dvě různě vysoké části (hlavní a vedlejší budova). K vyšší části je pak ještě navržena otevřená pergola.

Barevné řešení objektu je provedeno ve výkresové části. Povrchové úpravy objektu jsou v kombinaci převažující hladké světlé omítky pastelové barvy a mozaikové omítky soklu tmavší barvy než omítka. Střecha bude z lakovaného pozinkovaného plechu. Ostatní doplňkové konstrukce budou v souladu s koncepcí navrženy takto: klempířské prvky lakovaný pozinkovaný plech, rámy oken a dveří imitující tmavé dřevo.

B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby

Hlavní vstup do budovy je navržen ze severní strany z obslužné komunikace. Vstoupíme do hlavní chodby, která odděluje hlavní ubytovací budovu od budovy vedlejší provozní.

V hlavní budově jsou umístěny ubytovací pokoje, společné prostory (jídlna, koupelny, šatna atp.), ordinace, kanceláře pro přímou péči a pro aktivizační pracovníce a některé sklady.

Ve vedlejší budově jsou umístěny šatny pro zaměstnance (sloužící zároveň jako denní místnost), se sprchami a WC, kotelna (se samostatným vstupem) a sklady.

Na západní straně je na hlavní budovu nalepena pergola dimenzovaná pro cca 20 osob.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Do celé budovy bude umožněn bezbariérový vstup tělesně postiženým občanům. Vzhledem k výškovým poměrům bude tento vstup umožněn ze západní strany objektu.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Při užívání stavby nebudou vznikat žádná zvýšená bezpečnostní rizika.

B.2.6 Základní technický popis staveb

Konstrukční řešení stavby je zvoleno jako zděná konstrukce z plynosilikátových bloků založená na betonových pasech a bloků ztraceného bednění. Střecha je navržena ze sbíjených nosníků uložených na ŽB věnce ukončující nosné zdivo. Strop je ze SDK desek zateplený minerální vatou o tl. 300 mm.

Střešní krytina je z lakovaného pozinkovaného plechu.

Objekt je zateplen tepelnou izolací z minerální vaty s podélným vláknem o tl. 150 mm.

Konkrétní materiály nemohou být uvedeny vzhledem k podmínkám výběrového řízení na zhotovitele stavby.

B.2.7 Technická a technologická zařízení (zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií)

Vytápění a ohřevu teplé vody jsou zajištěny plynovým kondenzačním kotlem ve vlastní kotelně. Vodoinstalace a elektroinstalace budou napojeny na stávající rozvody budov v areálu.

Přesné návrhy potřeby a spotřeby médií jsou řešeny v samostatných částech PD.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení (posouzení technických podmínek požární ochrany)

B.2.8.a) Výpočet a posouzení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů

Členění objektu do požárních prostorů a stanovení odstupových vzdáleností je řešeno v Požárně bezpečnostním řešení stavby.

B.2.8.b) Zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva

Je řešeno v PBR – v objektu je navržen jeden požární hydrant.

B.2.8.c) Předpokládané vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby

Je řešeno v PBR – v objektu je navrženo 6 ks přenosných hasicích přístrojů.

B.2.8.d) Zhodnocení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany

K řešenému objektu vede stávající přístupová komunikace.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi (kritéria tepelně technického hodnocení)

Tepelně technické vlastnosti navržené budovy odpovídají doporučeným hodnotám ČSN 73 0540 – tepelná ochrana budov.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí (zásady řešení parametrů stavby -větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů - a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost)

B.2.10.a) Vytápění staveb

Vytápění bude samostatné plynovým kondenzačním kotlem. Otopný systém je navržen teplovodní dvourubkový s deskovými radiátory.

Součástí vytápění je i ohřev teplé vody pro potřeby nového pavilonu.

B.2.10.b) Zdravotní instalace

Rozvody vody a splaškové a dešťové kanalizace jsou řešeny v samostatné části. Všechny budou napojeny na stávající rozvody nacházející se v areálu. Pouze dešťová kanalizace bude zaústěna do nového vsakovacího objektu.

B.2.10.c) Vzduchotechnika

VZT spočívá pouze v nuceném odvětrání místností bez oken (sprch, WC atp.) pomocí instalace ventilátorů napojených na samostatné spínače.

B.2.10.d) Elektroinstalace

Objekt bude napojen na neměřené vedení v areálu, které bude přerušeno, zavedeno do nové pojistné skříně umístěné na novém objektu a napojeno na nový kabel pomocí zemní spojky.

B.2.10.e) Vliv stavby na okolí

Stavba nemá negativní vliv na své okolí.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí (pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření)

Řešená stavba je chráněna před negativními klimatickými účinky vnějšího prostředí střešní krytinou, okny a vnější omítkou.

Proti zemní vlhkosti je stavba ochráněna hydroizolací (a plynoizolací proti střednímu riziku průniku radonu) umístěnou na základové konstrukci.

Jiné negativní účinky vnějšího prostředí nepřipadají v úvahu, a proto nejsou řešeny.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Napojení nového objektu na vodu, plyn a kanalizaci budou provedena v areálu objektu a v případě vody a plynu budou osazena podružným měřením.

Napojení na přívod elektřiny bude provedeno na neměřené vedení v areálu a bude opatřeno pojistkovou skříní a elektroměřovým rozvaděčem.

b) Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Protože nejsou řešena nová napojovací místa technické infrastruktury, nejsou rozměry, kapacity ani délky řešeny.

Co se týká elektrické sítě, dle vyjádření provozovatele budou v areálu provedeny úpravy ohřevu TV, čímž se uvolní kapacita cca 40 A. Tato kapacita bude využita pro zásobování nového objektu.

B.4 Dopravní řešení

a) Popis dopravního řešení

Řešená stavba se nachází celá v areálu a je napojena příjezdovou cestou na veřejnou komunikaci. PD řeší pouze vznik nových parkovacích míst a chodníků, umožňujících přístup do nového objektu.

b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Vjezd na pozemek je řešen příjezdovou cestou z veřejné komunikace, která slouží zároveň jako přístup pro pěší.

c) Doprava v klidu

Navržená stavba nemá žádné další nároky na stávající řešení dopravy a parkování v areálu. Jen u hlavního vstupu do nového areálu bude ke stávající komunikaci zhotovena rozšiřující zpevněná plocha.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Při provádění stavby je uvažováno s terénními úpravami v místech s travním porostem.

Vegetace stromů v prostoru stavby není. S jejím odstraněním se tak nepočítá.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) Vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Provedením stavby nevznikají žádné vlivy, které by negativně ovlivňovaly životní prostředí.

Odpady vznikající provozem stavby splňují podmínky komunálního odpadu, a proto budou tříděny a likvidovány v souladu s městskou vyhláškou.

Splaškové vody budou odváděny na pozemek a budou vsakovány.

b) Vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Řešená stavba se nachází v zastavěném území, a proto není třeba řešit ochranu dřevin, rostlin a živočichů ani zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině.

c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Stavba se nenachází poblíž chráněného území NATURA 2000.

d) Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Stavba dle názoru projektanta nepodléhá zpracování zjišťovacího řízení ani stanoviska EIA, konečné slovo ale bude mít krajský úřad Středočeského kraje.

e) Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Neuvažují se.

B.7 Ochrana obyvatelstva (splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva)

Stavba bude probíhat v uzavřeném prostoru, který bude ohraničen oplocením areálu a na který bude zamezeno přístupu veřejnosti. Staveniště bude také odděleno od areálu, aby bylo zabráněno vstupu klientů či zaměstnanců objednatele.

Při pracích na přípojkách bude postupováno tak, aby nebyl omezen provoz Domova seniorů, ani nebylo ohroženo zdraví zaměstnanců a klientů Domova seniorů.

Doprava na staveniště nebude nijak velká a bude při ní vždy určen pracovník, který bude bránit vzniku možného konfliktu s běžným provozem.

Na bezpečnost výstavby bude dohlížet koordinátor BOZP na staveništi.

Při provozu stavby nebudou nijak ohroženy zájmy obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude napojeno na stávající technickou infrastrukturu (elektrická síť, voda) uvnitř areálu.

Dopravní napojení staveniště na dopravní infrastrukturu bude zhotoveno ve stávajícím areálu.

b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Okolí staveniště bude chráněno proti zanesení odpadů ze staveniště stávajícím oplocením dotčených pozemků a částečně provizorním oplocením oddělujícím staveniště od ostatních prostor areálu.

Provedení stavby nevyžaduje kácení žádných dřevin.

c) Maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)

Provádění stavby nevyžaduje zajištění záboru pro staveniště.

d) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Přebytečný výkopek vzniklý při výkopech pro základové konstrukce bude odvezen na skládku k tomu určenou.