



Přístavba budovy Sociálních služeb Lanškroun ke zvětšení lůžkové kapacity

Objednatel : **Město Lanškroun**

Sídlo nám. J. M. Marků 12
563 01 Lanškroun



Zhotovitel: **MR Design CZ s.r.o.**

Sídlo Nábřeží SPB 457/30
708 00 Ostrava – Poruba

IČ: 25388606

Autor návrhu Ing. Miroslav Tyl
Datum: 06/2022



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: Přístavba budovy Sociálních služeb Lanškroun ke zvětšení lůžkové kapacity

Objednatel: Město Lanškroun
Sídlo: nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město,
563 01 Lanškroun

Zastoupeno: Mgr. Radimem Vetchým, starostou města

Osoba oprávněná jednat

ve věcech technických: Ing. Pavel Bartas, vedoucí odboru investic a majetku

Bankovní spojení: Komerční Banka

číslo účtu: 19-2725611/0100

IČ: 00279102

DIČ: CZ699003828

Projektant: MR Design CZ s.r.o.
Sídlo: Nábřeží SPB 457/30, 708 00 Ostrava – Poruba
tel: +420603418681
IČO: 25388606
DIČ: CZ 25388606
Vypracoval: Ing. Miroslav Tyl
Zodpovědný projektant: Ing. Miroslav Tyl, autorizovaný inženýr ČKAIT
pro obor pozemní stavby,
číslo autorizace ČKAIT 1101895,

Zakázka číslo 2022016

Datum zpracování: 6/2022

AUTORSKÁ ZPRÁVA

1. ÚČEL STUDIE

Studie byla zadána objednatelem za účelem posouzení realizovatelnosti, přínosů a rizik projektu „Přístavba budovy Sociálních služeb Lanškroun ke zvětšení lůžkové kapacity“ a to po stránce technické, provozní, bezpečnostní i ekonomické.

Studie bude sloužit k výběrovému řízení na zhotovitele projektu, pro další fáze projektových prací: Projektové dokumentace pro územní řízení (DUR), pro stavební povolení (STP) a dokumentaci pro provádění stavby (DPS) v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č.62/2013 Sb. a jejích příloh.

V rámci studie byly sestaveny projektové podklady a ze strany zadavatele předány věcné podmínky pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci Národního plánu obnovy ve formě materiálně technického standardu u domovů se zvláštním režimem a domovů pro seniory (standard M2) vydaného MPSV ČR v 4/2022.

Součástí studie je také řešení požadavku na zajištění bezbariérového přístupu a pohybu v objektu v rámci napojení na veřejné pěší a místní komunikace a zpřístupnění všech podlaží pomocí výtahů odpovídajícího vyhl. 398/2009 Sb. o bezbariérovém užívání staveb. Z hlediska propojení se stávajícím hlavním objektem bude zajištěna lepší možnost únikových cest i z této budovy.

2- SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Kopie katastrální mapy
- Územní plán města Lanškroun – právní stav
- Vyjádření o existenci sítí
- Dokumentace stávajícího objektu vypracovaná BKN s.r.o. Vysoké Mýto 2006
- Požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Jana Gálová, ČKAIT 1003769, 6/2015
- Prohlídka objektu, fotodokumentace
- Zadání objednatele a provozovatele:

1. Každé patro musí být propojeno s novou přístavbou tak, aby bylo vidět z místa napojení na konec této přístavby.

2. Lůžková kapacita se musí zvětšit minimálně o 15.

3. V každém přistavěném lůžkovém patře se musí nacházet denní místnost pro klienty s kapacitou minimálně 5 klientů s WC a kuchyňským koutem a jedna místnost pro sklad hygienických potřeb pro klienty.

4. Každá obytná buňka musí mít malou kuchyňskou linku a své sociální zařízení jako ve stávající budově.

5. Každá obytná buňka musí být napojena na systém sestra-pacient, TV a internetový rozvod.

6. Organizace stavby musí být řešena z důvodu umístění klientů z DZR tak, aby vlastní stavba probíhala vně stávající budovy a napojování na stávající budovu za provozu bylo omezeno jen na minimum dní, aby se výrazně nezhoršil psychický stav klientů (většina jich těžce nese jakékoli změny kolem).

7. Vytvořit maximální počet parkovacích stání pro klienty, administrativu a návštěvníky domova 3m

3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

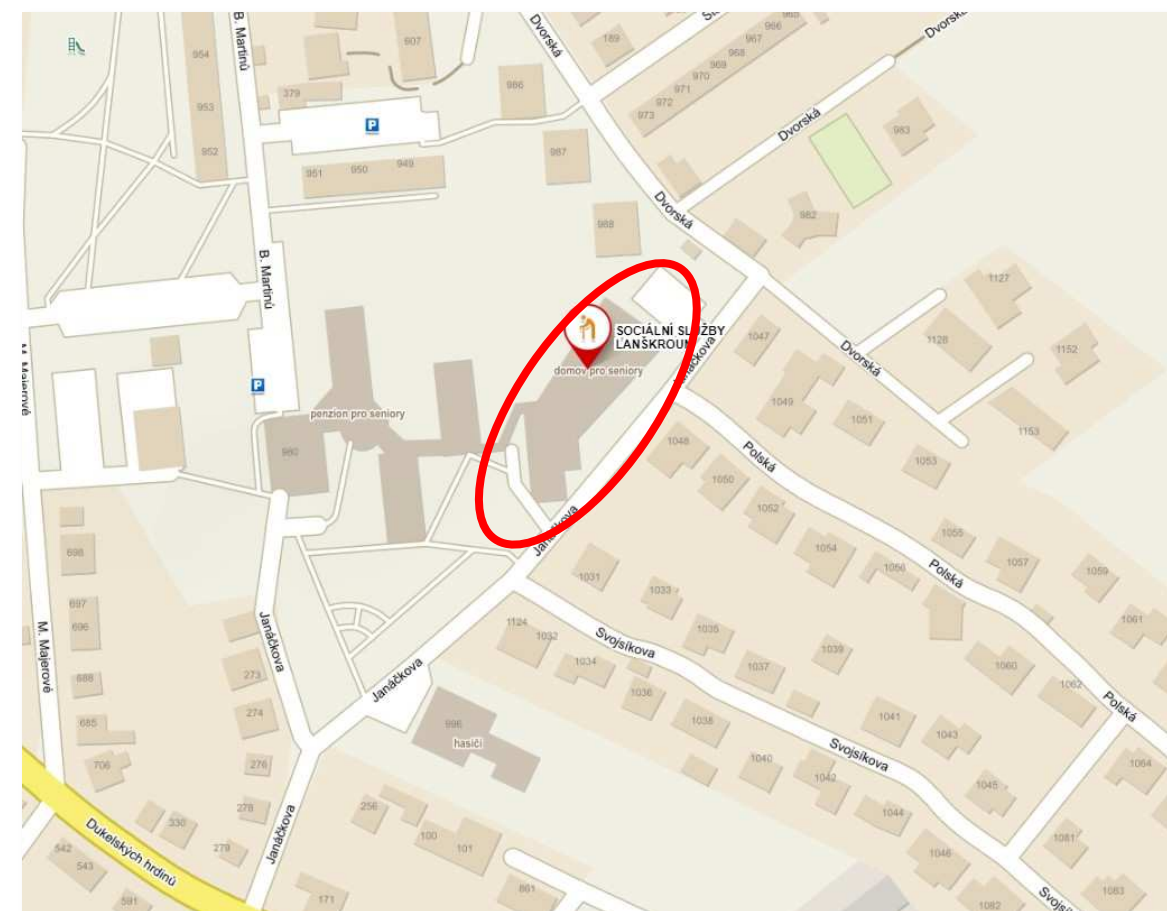
Zájmová lokalita se nachází v areálu Sociálních služeb Lanškroun, na okraji současné zástavby Žichlínské předměstí, jihovýchodně od centra města. Parcely určené pro návrh jsou definovány napojením na ulici Janáčkova. Ulice Janáčkova slouží zároveň jako příjezdová obslužná komunikace do areálu.

Lokalita kolem areálu Sociálních služeb Lanškroun je zastavěna z pohledu funkce využití území ze severu občanským vybavením OV a bydlením v rodinných domech s městským a příměstským charakterem BI. Konkrétně v místě umístění stavby sousedí na ulici Svojsíkova Polská s rodinnými domy. Ze západní strany sousedí areál s bydlením v chráněných obecních bytech a penzionem pro seniory. Na východní straně se nachází zástavba rodinných domů okolo ulice Dvorská a dále pak pole a lesy.

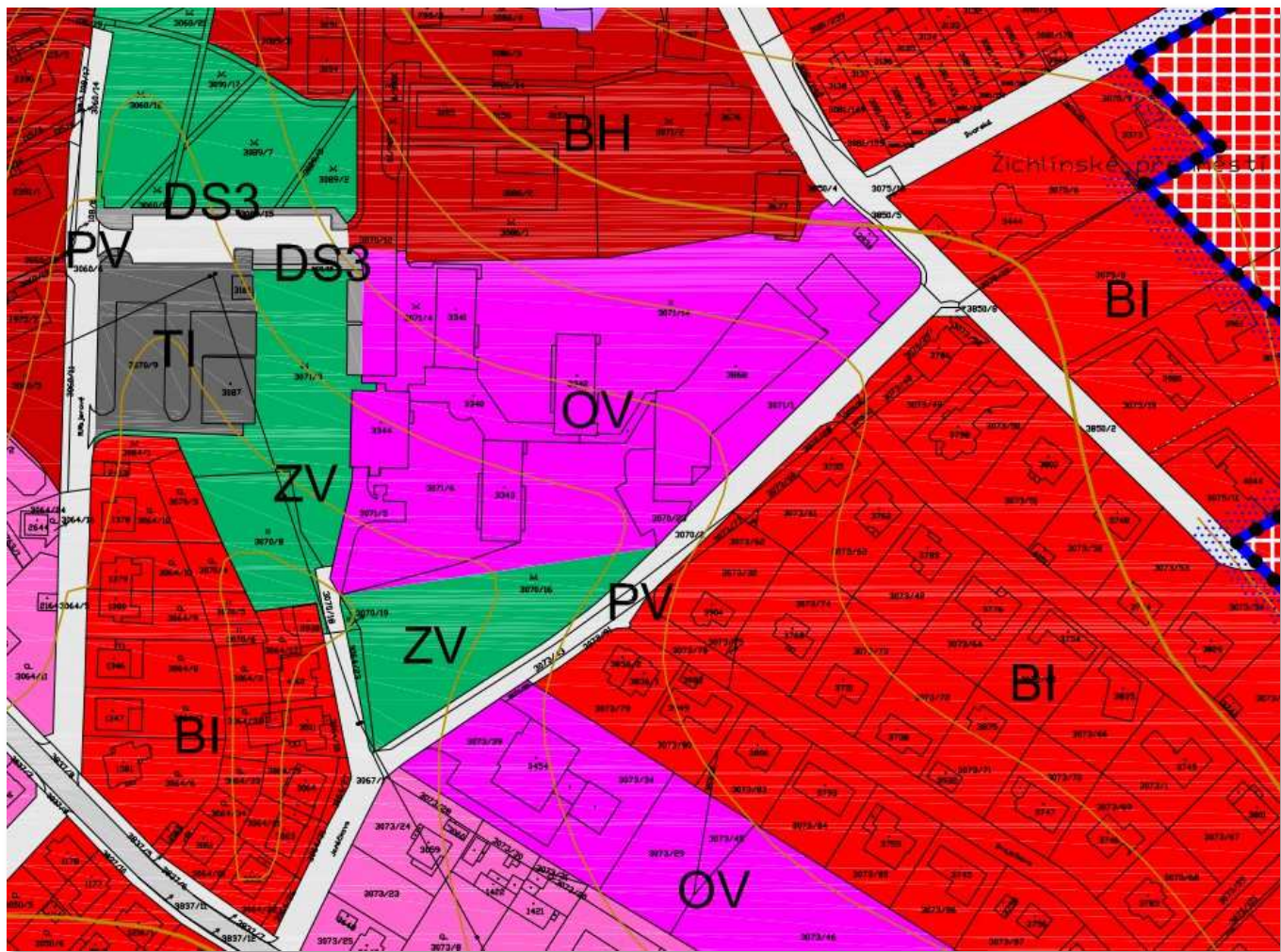
Terén parcely je mírně sklonitý s jihozápadní expozicí s převýšením na délce zájmového území cca 3m. Na pozemku určeném pro výstavbu se nachází zpevněné plochy zásobovacího dvora domova a parkoviště pro 12 vozů, přiléhající stávajícímu objektu na severovýchodní straně. Na ostatních plochách je udržovaný trávník s několika stromy, které návrh zachovává.

Parcela je vedena jako druh pozemku : ostatní plocha a dle způsobu využití jako komunikace, trvalý travní porost. Parcela 3071/1 přiléhající k komunikaci ulice Janáčkova je vedena jako orná půda.

Na zájmové parcele byl v rámci stavby původního objektu proveden v roce 2004 inženýrsko – geologický, hydrogeologický průzkum a radonový průzkum. tyto budou využity v dalších fázích projektové práce a doplněny novými průzkumy.



4. SOULAD S ÚPD



Stavební záměr se nachází ve funkčním využití Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – **OV**.

- Hlavní využití: - občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury
- Přípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva - stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení - pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně - pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů - pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území Podmíněně přípustné využití: - stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty - pozemky a stavby pro bydlení (bytové nebo rodinné domy), pokud se jedná o dosavadní využití - stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci - řadové garáže jako dosavadní využití
- Nepřípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování - pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury nadmístního a celoměstského významu - další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - pro plochy OV v MPZ a plochy na toto území navazující platí podmínky prostorového uspořádání uvedené výše v odstavci „Plochy smíšené obytné - v centrech měst“ - stavby a změny staveb hlavních objektů v plochách OV mimo MPZ budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb

5. POZEMKY PRO VÝSTAVBU



parc. číslo	druh pozemku dle KN	výměra (m²)	vlastnické právo
dotčené pozemky			
3071/1	Orná půda	1306	Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 Lanškroun
370/23	ostatní plocha	359	Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 Lanškroun
3070/16	ostatní plocha	4529	Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 Lanškroun
3071/14	trvalý travní porost	4957	Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 Lanškroun
3868	Zastavěná plocha a nádvoří	1600	Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun-Vnitřní Město, 56301 Lanškroun

6. NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

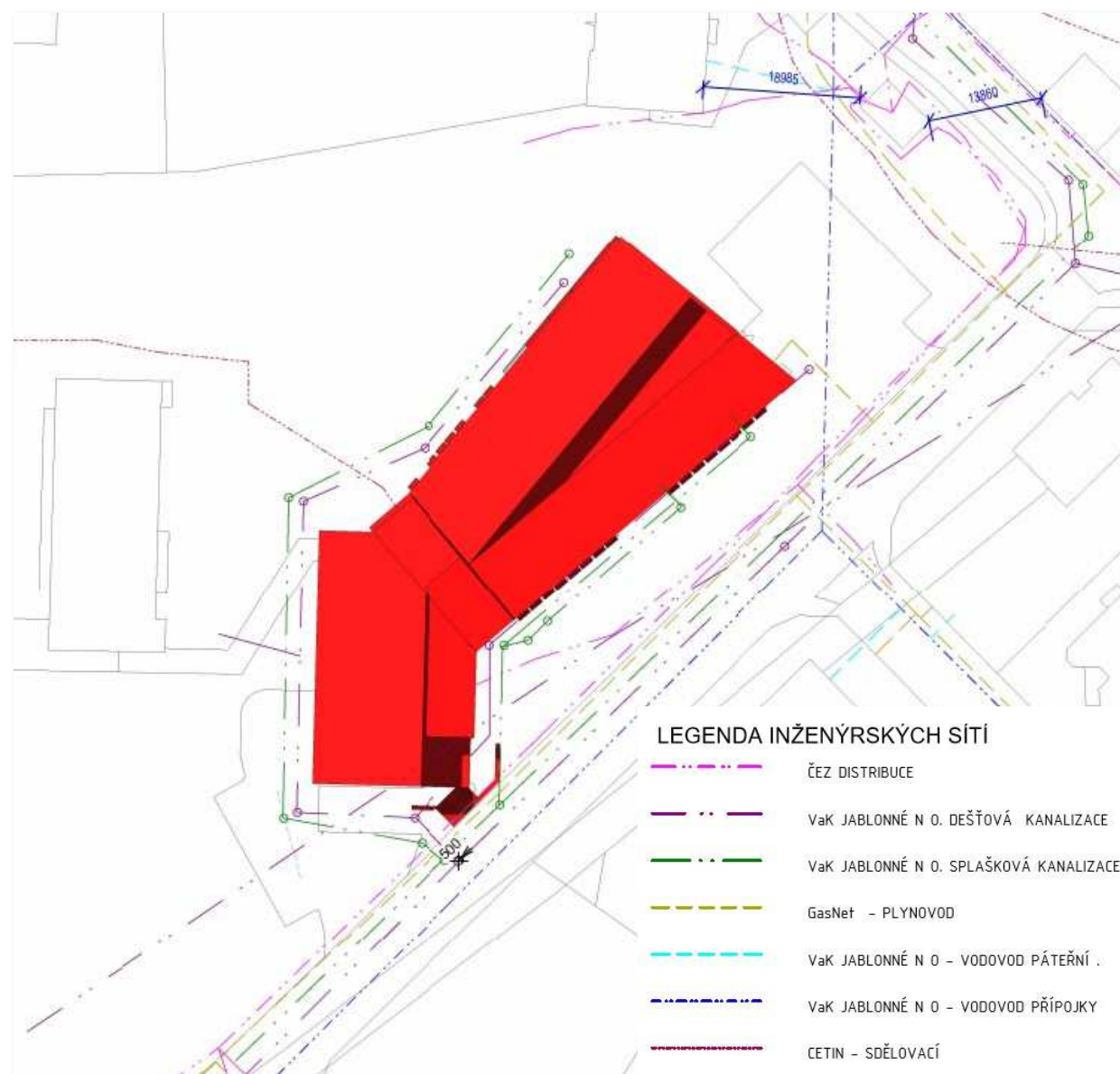
Zájmové parcely na jihovýchodní straně podélně hraničí s obslužnou komunikací (ul. Janáčkova) obsluhující bytovou zástavbu v tomto území. Stávající objekt Sociálních služeb Lanškroun má hlavní vstup orientovaný k této komunikaci. Přístup je vedený ze strany chodníku po schodišti a bezbariérový přístup je vedený po chodníku podél této komunikace na vyrovnanou manipulační plochu k hlavnímu vstupu do objektu. Tímto je přístup do objektu pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace poměrně komplikovaný a uživatelsky nekonformní.

Z ulice Janáčkova jsou vedeny dva sjezdy k zásobovacímu dvoru v 1.P.P. a k zásobování kuchyně v 1.N.P. spolu s přístupem na prakovací stání

Stávající objekt má kapacitně vyhovující přípojky vodovodu a kanalizace, je napojen na rozvod NN z blízké trafostanice na parcele 3934 k.ú. Lanškroun, je napojen na přívod plynu a sítě sdělovací a telekomunikační infrastruktury.

Navrhovanými přístavbami budovy Sociálních služeb Lanškroun ke zvětšení lůžkové kapacity se zvýší potřeba médií, které jsou však v kapacitních rezervách připojovacích rozměrů příslušných přípojek, které tak bude možné využít pro napojení řešených přístaveb.

Pro uvolnění prostoru pro výstavbu přístavby objektu budovy Sociálních služeb Lanškroun ze severovýchodní strany objektu bude nutná přeložka vedení stávajícího páteřního vodovodu Dn LT 300 ve správě VaK Jablonné nad Olicí v délce cca 85 bm a přeložení areálové kanalizace.



6. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU OBJEKTU

Stávající objekt Sociálních služeb Lanškroun na parcele 3868 k.ú. Lanškroun je součástí součásti souboru staveb sociální péče pro seniory. Byl vystavěn podle projektu společnosti BKN s.r.o. Vysoké Mýto z roku 2006 a uveden do provozu v 9/2009. Kapacitně byl projektován na 60 pokojů a 75 uživatelů, nicméně stávající stav byl dipозиčními úpravami zvýšen na 88 lůžek uživatelů

Vlastní objekt je sestaven ze dvou nepravidelných čtyřpodlažních dilatačních celků o celkové zastavěné ploše 1600 m². Objekt je kompletně podsklepen technickým podlažím, které je z části přístupné ze strany zásobovacího dvora.

Objekt je konstrukčně řešen jako příčný stěnový konstrukční systém, v části dilatačního celku A je pak řešen v kombinaci stěnového a sloupového skeletu doplněného vyzdívkami obvodových konstrukcí. Objekt je založen na plošných základech - základových pasech a základových patkách. Vodorovné nosné konstrukce jsou řešeny z prefabrikovaných předpínaných stropních panelů. Objekt je zastřešen vazníkovými šikmými a pultovými střechami s krytinou z falcovaného pozinkovaného plechu. Objekt je kompletně zateplen, povrchové úpravy jsou provedeny ve škrábaných omítkách dvojí barevnosti. Některé pokoje pro klienty domova jsou opatřeny balkóny. Vnitřní dispozice objektu na typickém podlaží pro klienty je řešena jako dispoziční trojtrakt s centrální chodbou a pokoji pro klienty domova umístěných podél obvodových stěn a osazený okenními výplněmi.

V těžišti dispozice u dilatační spáry objektu jsou umístěny provozní místnosti personálu a hlavní komunikační jádro domova opatřené centrálním schodištěm a dvojicí osobních a jedním nákladním jídelním výtahem.

V půdorysu 1.N.P. jsou umístěny vstupní prostory doplněné kavárnou a prosklenou zimní zahradou, kuchyní spolu s jídelnou včetně provozního zázemí kuchyně. Na této podlažní úrovni je také umístěno administrativní zázemí pracovníků domova a kaple.

Na úrovni 1.P.P. je umístěno technické a provozní zázemí objektu, centrální šatny ošetřujícího personálu, centrální prádelna, skladovací prostory a výměňková stanice pro vytápění a přípravu TUV. Na jihozápadní straně objektu byly původně navrženy společenské místnosti doplněné otevřenou lodžii, které byly následně zaskleny posuvnými prosklenými stěnami. Z části těchto společenských místností se dispozičními úpravami staly pobytové místnosti pro uživatele domova.

7. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO PROVOZNÍHO STAVU OBJEKTU

Oproti původně navrhovanému provoznímu řešení byla rozšířena funkce domova o domov se zvláštním režimem (DZR), pracoviště mobilní ošetrovatelské péče a odlehčovací služby pro dlouhodobě nemocné seniory. Z toho důvodu je v objektu nedostatek provozních a společenských místností pro tyto doplňkové činnosti.

Dle Požárně bezpečnostní řešení vypracovaného Ing. Jana Gálová, ČKAIT 1003769, 6/2015 se konstatuje, že z hlediska požárně bezpečnostního současný stav objektu nevyhovuje a doporučuje se zajistit soulad se stávajícími předpisy a to především:

- Instalaci EPS v celém objektu domova, včetně instalace domovního evakuačního rozhlasu
- Instalaci nejméně dvou evakuačních výtahů včetně náhradního zdroje energie
- Instalaci VZT zařízení pro nucené větrání chráněných únikových cest
- Úpravy a nové instalace požárních uzávěrů a jejich kvality včetně instalce požárních klapek ovládaných EPS

V původním projektu byly podceněny plochy provozních skladovacích místností pro personál, ošetřující personál využívá provozní místnosti pro administrativní činnosti.

8. KONCEPT ŘEŠENÍ

Koncepční řešení návrhu je založeno na zbudování dvou nových přístaveb ze strany stávajících štítových stěn objektu Sociální služby Lanškroun a to z jižní strany – Přístavba 1 a ze severovýchodní strany pak Přístavba 2.

V objektu **Přístavba 1** navrhujeme umístit na úrovni 1.P.P. ze stávající zpevněné plochy nový hlavní vstup 3.002 do celého objektu. Vytvoříme tak bezbariérový přístup do objektu ze strany ulice Janáčkova. Bezprostředně u tohoto vstupního prostoru navrhujeme umístit kontaktní místo terénní ošetrovatelské péče včetně jeho propojení skladu materiálově technického zásobování. Za vstupní částí navrhujeme rozšíření a zastřešení stávající manipulační plochy materiálově technického zásobování 3.010, kde umožníme zajetí dodávkových vozidel do 3,5 t a zásobování pod přestřešením provozního vstupu.

Na vstupní část, dále také navazuje evakuační koridor, sestávající se schodiště chráněné únikové cesty a evakuačního výtahu, který bude sloužit jako hlavní vertikální komunikační trasa propojující všechny podlažní úrovně objektu Sociální služby Lanškroun. Takto zajistíme, že ostatní vertikální komunikační trasy uvnitř stávající dispozice budou odlehčeny a budou efektivně využívány pro ošetřující personál a klienty domova.

Na úrovni 1.N.P. objektu Přístavba 1 navrhujeme umístit společenskou část a provoz kavárny s navázáním na rozšířenou terasu, která vnikne nad zastřešením zásobovacího dvora. V tomto prostoru je vytvořeno dostatečné zázemí pro setkávání návštěv s klienty domova a také dostatečný prostor pro relaxaci a aktivní pohyb klientů. Kavárna bude využívat stávající hygienické zázemí ve stávajícím objektu. V rámci úpravy dispozice přízemí stávající dispozice bude zrušen provoz stávající kavárny a vytvořen tak přístup na nově vzniklou pobytovou terasu. V dispozici bude také zřízen prostor sdílené kanceláře, kterou budou využívat pracovníci terénních služeb a také zástupci klientů pro vyřízení jejich soukromých záležitostí.

Pobytová terasa je navržena jako místo společenských a relaxačních aktivit. Pro prosvětlení spodního manipulačního prostoru navrhujeme ti kruhové světlíky a okolo nich navrhujeme vytvořit zvášenou část zelené zahrady pro pěstování rostlin, o které by se starali sami klienti domova. Tento prostor by byl vybaven lavičkami a posezením navazující na přilehlou kavárnu.

Na úrovni 2.N.P. objektu Přístavba 1 navrhujeme umístit hlavní společenskou místnost domova pro pořádání kulturních a společenských akcí. K místnosti bude přičleněn provozní sklad a upravena dispozice stávajícího patra Budovy II. Provozní propojení bude v místech stávajících okenních otvorů ve štítové stěně objektu. V rámci dispozičních úprav stávajícího půdorysu Budovy II bude zřízeno nové ambulantní pracoviště ošetrovatelského personálu tak, aby z tohoto pracoviště byl vizuální přehled o pohybu osob na této podlažní úrovni. Společně s tímto budou přestavěny stávající nevyužívané provozní místnosti na jihozápadní straně na čtyři pokoje pro celkem 7 klientů a vytvořena nová pobytová místa pro uživatele v této podlažní úrovni.

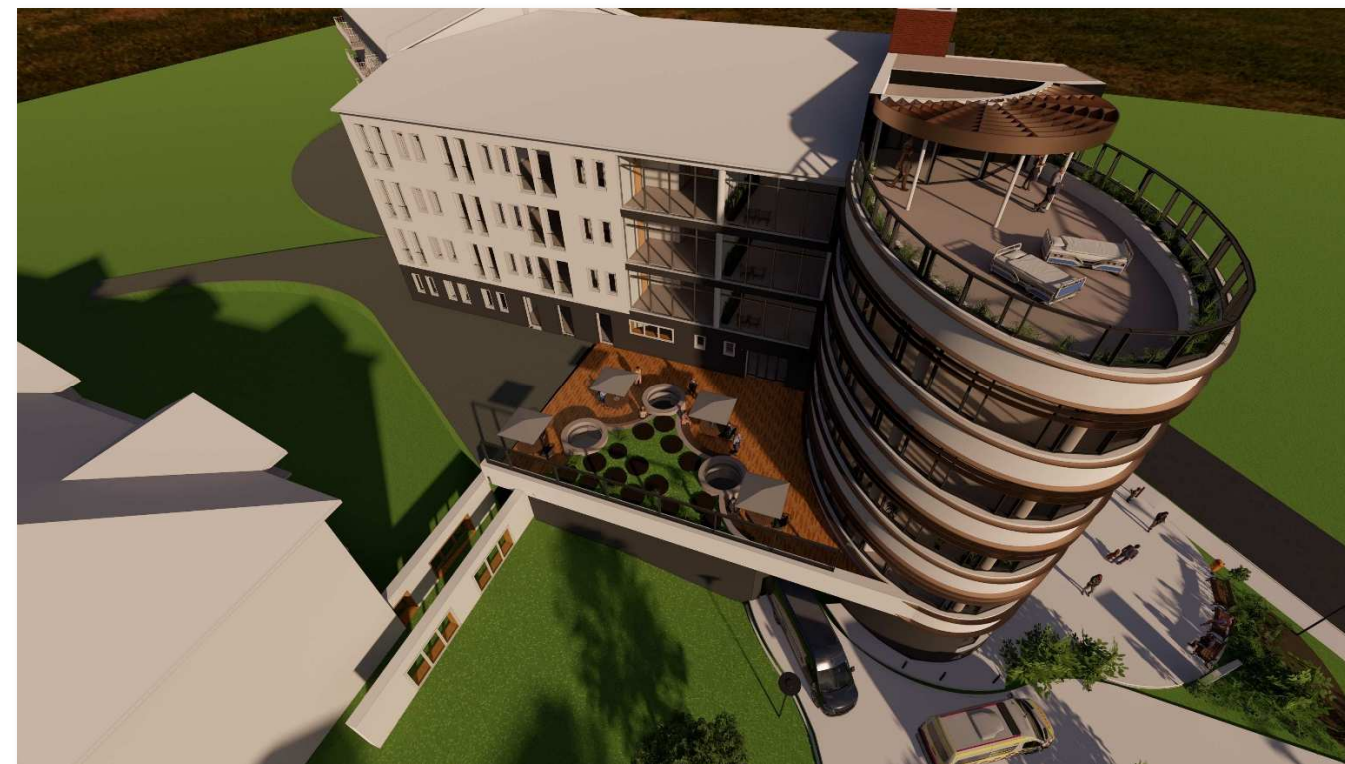
Na úrovni 3.N.P. objektu Přístavba 1 navrhujeme umístit v půdorysu přístavby novou jednotku denního pečovatelského stacionáře a fototerapeutickou místnost pro uživatele. K místnosti bude přičleněn provozní sklad a upravena dispozice stávajícího patra Budovy II. Provozní propojení bude v místech stávajících okenních otvorů ve štítové stěně objektu. V rámci dispozičních úprav stávajícího půdorysu Budovy II bude zřízeno nové ambulantní pracoviště ošetrovatelského personálu tak, aby z tohoto pracoviště byl vizuální přehled o pohybu osob na této podlažní úrovni. Společně s tímto budou přestavěny stávající nevyužívané provozní místnosti na jihozápadní straně na čtyři pokoje pro celkem 7 klientů a vytvořena nová pobytová místa pro uživatele v této podlažní úrovni.

Na úrovni 4.N.P. pak navrhujeme využít zastřešení objektu plochou střechou jako pobytovou relaxační terasu pro imobilní a nepohyblivé klienty, kde by mohli být vyváženi na svých polohovacích lůžkách. Součástí tohoto prostoru by byla krytá kuřárna doplněná půlkruhovou pergolou.

Před objektem Přístavba 1 bude zbudována nová zpevněná plocha před hlavním vstupem do domova, která bude sloužit také jako požární nástupní plocha a zajistí také vnější přístup k vyústění z chráněné únikové cesty a od evakuačního výtahu.

V rámci řešení tohoto předprostoru budou řešeny nové zpevněné plochy parkoviště pro 20 vozů s tím, že průjezdnou komunikaci parkoviště využijeme také pro nájezd vozidel zásobování a zřídíme obratiště pro zajetí k přestřešenému vstupu do prostoru skladu materiálově technického zásobování. Při výjezdové komunikaci zásobovacích vozidel bude zřízeno kontejnerové místo pro ukládání komunálního domovního odpadu pro celou přilehlou obytnou oblast

Celá plocha bude osazena vzrostlými keři a stromy, které budou dolňovat a vymezpovat jednotlivé funkční plochy řešeného prostoru.



Celkový pohled na objekt **Přístavba 1**



Pohled na nový hlavní vstup do domova

Objekt **Přístavba 2** je navržen umístit k severovýchodnímu průčelí objektu Sociální služby Lanškroun v prostoru stávající zpevněné plochy parkoviště,

Tento objekt je navržen jako čtyřpodlažní nepodsklepený se zastřešením plochou střechou s komunikačním napojením na místní komunikaci ulice Janáčkova. V rámci tohoto objektu navrhujeme umístit pobytové místnosti klientů domova pro rozšíření jeho kapacity o devět dojlůžkových pokojů a zbudování nové evakuační trasy s instalací nového evakuačního výtahu. V rámci stavebních úprav budou doplněny požární uzávěry ve stávajícím schodišti v Budově 1tak, aby tato trasa mohla být, v rámci požárně bezpečnostního řešení, klasifikována jako chráněná úniková cesta A doplněná přetlakovým větráním.

Na úrovni 1.N.P. navrhujeme umístit parking pro dvanáct vozů, jako náhradu za zrušená parkovací místa na stávající ploše. Parking bude přístupný centrálními vraty navazující na komunikační napojení na místní komunikaci ulice Janáčkova. Ze severovýchodní strany objektu je situován tubus výtahové šachty s výstupem na zpevněnou plochu a strojovna se záložním bateriovým zdrojem. V rámci dispozice 1.N.P. bude zbudován komunikační koridor pro výstup ze stávajícího schodiště s navázáním na komunikace pro pěší směrem k obytné zástavbě a na náměstí.

Celý předprostor před vjezdem do parkingu bude rozšířen a upraven tak, aby umožnil zajištění k stávajícímu prostoru zásobování kuchyně a pro přístup k vyústění vnějšího výstupu z evakuačního výtahu. Okolí objektu Přístavba 2 bude osazeno vzrostlými keři a stromy, které budou dolňovat a vymezpovat jednotlivé funkční plochy řešeného prostoru.

Na úrovni 2.N.P. budou umístěny tři dvojlůžkové pokoje orientované k jihovýchodní fasádě s vlastní hygienickou zázemím a kuchyňskou linkou. Pokoje budou mít velká francouzská okna se zábradlím, střední pokoj pak položapuštěnou lodžii a nárožní pokoj s balkónem na severovýchodní fasádě objektu.

Hlavní komunikační středová chodba patra bude navazovat na hlavní komunikaci středové chodby Budovy I a bude zaústěna do předsíně u evakuačního výtahu. Tímto bude naplněn požadavek PBR z roku 2015 pro odstranění závad stávajícího řešení. Takto budou v objektu instalovány dvě evakuační trasy vybavené schodišti a evakuačními výtahy s klasifikací CHÚC třídy A celého souboru staveb.

Z této středové chodby pak budou přístupny všechny místnosti této podlažní úrovně. Ze severozápadní strany pak navrhujeme umístit společenskou místnost klientů patra a provozní skladovací prostor pro ošetřující personál tak, aby se zkrátily přepravní trasy. Ve společenské místnosti předpokládáme využití pro běžný denní společenský život klientů na této podlažní úrovni. Místo pro společné setkávání, trávení volného času, terapeutické aktivity a

V místě navazující na stávající prosklení hlavní chodby Budovy I navrhujeme zajistit prosvětlení a provětrání tohoto prostoru instalací velkého přestřešeného světlíku, která by byl řešen jako otevřený prostor přes tři podlažní úrovně a bylo by jej možné využít jako velkoprostorovou voliéru. Na úrovni 2.N.P. by byla umístěna uvnitř této voliéry zelená zahrada s možností pobytových aktivit a údržby ze strany uživatelů domova.

Na úrovni 3.N.P a 4.N.P. pak bude zkopírována dispoziční řešení s tím, že budou umístěny tři dvojlůžkové pokoje orientované k jihovýchodní fasádě s vlastní hygienickou zázemím a kuchyňskou linkou. Pokoje budou mít velká francouzská okna se zábradlím, střední pokoj pak položapuštěnou lodžii a nárožní pokoj s balkónem na severovýchodní fasádě objektu.



Pohled z jihovýchodu na Přístavbu 2



Pohled ze severozápadní strany na voliéru

9. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Navrhovanými přístavbami doplňujeme stávající zástavbu objektu Sociálních služeb Lanškroun s tím, že v případě objektu Přístavba II ctíme stávající uliční čáru založenou objektem Budova I až na hranici pozemku 2071/1 k.ú. Lanškroun a je v bezpečné vzdálenosti 10 m rep 8,3 m od stavby stávající trafostanice na parcele 3934 k.ú. Lanškroun, která má deklarované ochranné pásmo 2 m od vnějšího líce stavby.

V případě objektu Přístavba 1 z jihozápadní strany řešíme tento objekt v elipsoidním půdorysu pro zvýraznění tohoto prostoru, který je uzavřen a od stávajícího objektu oddělen vertikálním objektem schodiště a evakuačního výtahu. Situováním a vyosením přístavby zajistíme proslunění a denní osvětlení nově navrhovaných pobytových místností uživatelů v prostorách Budovy II.

Umístěním obou přístaveb ke stávajícímu objektu budou zajištěny vyhovující odstupy od stávajících okolních objektů, nebude zasahováno do jejich přístupových komunikací a nebudou omezeny jejich prostorové požadavky a návrh je tak v souladu s urbanistickou koncepcí založenou v celkovém řešení dle územního plánu Města Lanškroun.

Hmotové řešení objektů přístaveb nepřekročí stávající objemy budovy Sociálních služeb Lanškroun. Nově navrhované objekty jsou zastřešeny plochými střechami, které navazují svými atikami na úroveň stávající římsy přesahu pultových a valbových střech domova. Takto řešíme územní kompozici doplněním stávajícího monobloku objektu o hmotově podobné, ale výrazově odlišné přístavby, které vhodně doplní stávající zástavbu v lokalitě.

Stávající hlavní vstup do objektu zůstane zachován jako provozní vstup pro zaměstnance domova, pro klienty a jejich návštěvy, pracoviště terénních a mobilních služeb bude řešen v rámci objektu Přístavba 1 nový hlavní vstup navazující na stávající a nově vytvořené zpevněné plochy pohodlně přístupné ze strany ulice Janáčkova.

Nově bude zbudován krytý vstup opatřený sekčními vraty pro materiálově technické zásobování na úrovni 1.P.P. opět provozně a dispozičně navázán na přístupové komunikace vedené ze strany ulice Janáčkova.

Zůstanou dále zachovány stávající provozní vstupy ze stávajícího objektu a také vstupy pro zásobování provozu kuchyně na úrovni 1.N.P.

V rámci objektu Přístavba 2 bude zachován stávající únikový východ z únikového schodiště a nově bude zbudován výstup na zpevněnou plochu z evakuačního výtahu. Do parkingu pak bude zbudován samostatný vjezd navázaný na komunikační napojení ze strany ulice Janáčkova.

Napojením navrhovaných zpevněných ploch na stávající komunikace pro pěší zůstane zachována obchozí trasa pro pěší mezi obytným okrskem okolo ulice Janáčkova a centrem města Lanškroun vedená podél severozápadního průčelí stávajícího objektu Sociální služby Lanškroun.

Z hlediska krajinářského navrhujeme v rámci stavebního záměru doplnit stávající travnaté plochy o výsadbu sřevin a keřů a vytvořit tak krajinnou kompozici tvořenou jednotlivými kompozičními pobytovými a funkčními prvky v rámci řešení předprostoru okolo nového hlavního vstupu do objektu s navázáním na stávající již provedené krajinářské prvky ze severozápadní straně objektu, které tak mají možnost navzájem utvořit jednotný celek.

Nově navrhovaný objekt Přístavba bude svým objemovým a materiálovým řešením pohledovou dominantou, zvýrazňující a akcentující význam této veřejné stavby v dané lokalitě z hlediska krajinných kompozic doplněná o trasování cest a otvírání pohledů a scén na tento objekt z různých pohledových směrů v rámci lokality.



CELKOVÁ KOMPOZICE UMÍSTĚNÍ STAVBY STAVBY

10. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Architektonický návrh obou přístaveb domova si klade za cíl vhodně doplnit stávající monoblok objektu Sociálních služeb Lanškroun o výrazně dominantní část ze strany příjezdu od ulice Dukelských hrdinů v případě objektu Přístavba 1 a ukončení stávajícího plochého štítu z severovýchodní strany různými povrchy a deskami vyložených balkónů rozčleněnou hmotu objektu Přístavba 2.

Objekt Přístavba 1 je koncipován jako soubor tří objemů přistavěných ke stávající štítové stěně objektu Budova II. Dominantní je objem na eleipovitém půdorysu s osou mírně vyosenou vůči stávajícímu štítu v jihozápadním směru do uliční čáry okolo ulice Janáčkova. Tento objekt je horizontálními, okenními a parapetními pásy členěný tubus s pobytovými místnostmi domova, který je zakončen prosklenou stěnou na úrovni pobytové terasy a ustupujícím objektem s půlkruhovou pergolou. Materiálově je řešen v kombinaci skleněného, částečně zrcadlově pokoveného prosklení okenních pásů a bondem ve světle bronzovém odstínu obkložených parapetních pásů doplněných pevnými prvky horizontálního zastínění v tmavě bronzovém odstínu.

K tomuto objektu jsou situovány dva vertikální objekty navazující na štítovou stěnu stávajícího domova, které obsahující požární únikové schodiště a evakuační výtah. Materiálově bude objekt schodiště opatřen tmavě šedou hladkou omítkou a schodišťový prostor bude z čelní stěny na celou výšku objektu opatřen lehlým obvodovým proskleným pláštěm. Tubus výtahové šachty navrhujeme opatřit po celé výšce obkladem z lícovaných cihelných pásků doplněných pevnými horizontálně členěnými lamelami.

Spodní soklová část objektu bude opatřena tmavě šedou kamínkovou stěrkou stejně jako soklová část přístavby objektu materiálově technického zásobování. Vstupní vjezdové dveře budou v tmavě čedém odstínu.



POHLED NA OBJEKT PŘÍSTAVBA 1 ZE STRANY ULICE JANÁČKOVA

Objekt Přístavba 1 je navrhován jako ukončení souboru staveb Sociální služby Lanškroun z severovýchodní strany stávajícího objektu. Je navrženo kompoziční uspořádání základní pravoúhlé hmoty navazující na uliční čáru založenou stávajícím objektem barevně řešeného v tmavě šedé hladké omítkce, ze které vystupuje na severovýchodní fasádě tubus výtahové šachty převýšenou o cca 2 m nad úroveň hlavní atiky. Ze strany ulice Janáčkova bude střední část průčelí prolomena a vysunuta pod mírným úhlem.

Tato vystupující část bude opatřena obkladem z cihelných pásků. Budou zde osazeny velká francouzská okna do každého z pokojů, která budou doplněna prosklenými zábradlím s madlem z broušeného hliníku. Uprostřed této části bude včleněna polozapuštěná lodžie středního z pokojů, opět doplněná proskleným zábradlím.

Tato vystupující část bude horizontálně členěna třemi balkónovými deskami, které budou kopírovat odsazení hlavní hmoty objektu a budou dotaženy do vystupujícího tubusu výtahové šachty.

Ze zadní úseverozápadní strany bude objekt řešen střídavě hladkou fasádou, opatřenou hladkou, světle béžovou omítkou do které bude vsazeno pět vertikálních okenních os s francouzskými okny doplněnými proskleným zábradlím.

V části objektu bude pak vytvořen vysoký světlík přes tři podlažní úrovně tak, aby bylo zajištěno prosvětlení a odvětrání stávajících chodeb uvnitř dipozice objektu Budova I. Na podlažní úrovni 2.N.P. navrhujeme založit zelenou zahradu případně s možností osadit vzrostlé stromy a celý prostor světlíku řešit jako voliér. Prostor voliéry by byl opatřen nerezovou sítí. Ze strany spojovací chodby bude tento prostor uzavřen proskleným obvodovým pláštěm

Spodní soklová část objektu bude opatřena tmavě šedou kamínkovou stěrkou stejně jako soklová část přístavby objektu materiálově technického zásobování. Vstupní vjezdové dveře budou v tmavě šedém odstínu.



POHLED NA OBJEKT PŘÍSTAVBA 2 ZE STRANY ULICE JANÁČKOVA

11. STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Konstrukční systém obou přístaveb byl zvolen jako monolitický železobetonový sloupový skelet s výplňovým zdívkem tak, aby nové konstrukční řešení umožnilo variabilní dispoziční řešení po jednotlivých podlažních úrovních a blo přizpůsobitelné novému provozu a využití. Typ konstrukce nám umožňuje variabilně řešit dispoziční úpravy. Pro opláštění se počítá s užitím energeticky úspornějšíhotypového řešení skládaného obvodového pláště a výplní otvorů tak, aby řešení odpovídalo požadavku na dům s nulovou spotřebou energií.

Založení objektu je zamýšleno jako pilotové na základovém roštu s ohledem na těsnou blízkost stávajících objektů s ohledem na rozdílné sedání obou objektů, ale jeho konkrétní rozměry budou upřesněny dle zpřesňujícího ageologického průzkumu a jiných podkladů k navazujícím projektovým dokumentacím.

Obvodové zdivo, nosné zdivo a příčky jsou navrženy z cihelných tepelně izolačních bloků s doplňujícími prvky. A doplněny zateplením z minerální vaty.

Vodorovná konstrukce stropu je navržena jako železobetonová lité stropní křížem armované desky . Konzoly desky jsou řešené za pomoci ISO nosníků.

Střešní plášť v místě pobytových teras a zatravnění je navržen jako zelená střecha s retenční funkcí. Napojení na dešťovou kanalizaci bude přes retenční nádrž s postupným uvolňováním. Na plochých střechách navrhovaných objektů navrhujeme tradiční povlakové krytiny s PVC folií s možností osadit prvky technologie chlazení, vytápění a větrání na střešní plochu případně doplnit o instalaci fotovoltaických panelů.

Výplně otvorů (exteriér – interiér) budou vzhledem k velikosti otvorů a požadavku na systém otevírání z hliníkových profilů (HS portál, pevná otevíravá křídla plná v rámci rámu). Vstupní dveře do pokojů z terasy jsou hliníkové plně hladké. Stínění oken bude řešeno venkovní al stabilními prvky slunolamů a žaluzií, profil 90 Z v barvě oken.

Obytné prostory osazeny záclonovými kolejnici.

Dveřní zárubně v interiéru jsou ocelové bezfalcové. Dveřní křídla vnitřních dveří jsou dřevěná bezfalcová s povrchovou úpravou z odolného vysokotlakého laminátu doplněné prvky pro zvýšení akustické neprůzvučnosti a prvky požadovanými dle požárně bezpečnostního řešení stavby.

Ve dveřích budou osazeny zámkové s vložkou, která bude řešena jako systém centrálního klíče.

Povrchy podlah budou řešeny dle tabulky místností uvedené na výkrese 1.NP. a 2.NP. V zádveří dlažba + čistící zóna, v technickém a obslužném zázemí a koupelnách pokojů dlažba, pokoje, hlavní chodba a pobytová hala s kuchyní zátěžové PVC. Všechny podlahy budou řešeny ve své skladbě jako plovoucí s vloženou kročejovou izolací pro zamezení přenosu kročejového hluku. Se systémem přerušení kročejového hluku je potřeba pracovat také u prvků napojení schodišťových podest, schodišťových ramen a výtahových šachet a v místě kotvení motoricky namáhaných strojních zařízení kotvených do nosné konstrukce objektů

Sokly dlažby budou zapuštěné a lícující s omítkou stěn.Povrch terasy a vstupní rampy je z jemně kartáčovaného litého drátkobetonu nebo velkoplošné vibrované betonové dlažby.

Přechody mezi různými materiály podlah jsou řešeny zapuštěným L profilem, (ne dodatečnými lištami).

Vnitřní povrchové úpravy stěn místností budou z vápenocementových omítek, na SDK příčkách pak stěrky pro SDK. V koupelnách, záchodech a jiných určených místnostech zázemí budou keramické obklady a to zapuštěné, zalícované s rovinou stěny. Počítá se s použitím velkoplošné keramické dlažby 600 x 1200. Detaily rohů řešeny kamenickým rohem.

Venkovní omítky budou ve štuky na zateplovací systém dle standardu ETCS, škrábaná se zrnitostí 1.5 mm s plně probarveným jádrem.

Obvodové konstrukce budou navrženy tak, aby součinitele prostupu tepla, byly rovny nebo lepší než doporučené hodnoty pro obytné budovy dle ČSN 73 0540 – 2. Těmto požadavkům budou odpovídat tloušťky a vlastnosti tepelných izolací, výplní otvorů a cihelného zdiva. Klempířské prvky budou řešeny v titan-zinkovém plechu. Folie střechy bude světle šedá. Výplně otvorů z Al profilů a žaluzie budou RAL 7038. Svítidla, kování, keramická dlažba, barva PVC podlah a ostatní specifika týkající se interiéru, budou specifikovány architektem v další fázi projektové dokumentace.

12. TECHNICKÉ VYBAVENÍ STAVBY

Vytápění

Z hlediska napojení na infrastrukturu, se jako nejbližší dostupný zdroj pro vytápění a ohřev vody, jeví doplnění na centrální vytápění ve stávající předávací stanici, která má dostatečnou rezervu pro napojení obou přístaveb objektu. Vytápění bude teplovodní podlahové, případně doplněné vytápěním stěnovým a trubkovými tělesy v koupelnách.

Ohřev teplé vody

Ohřev teplé vody bude řešen centrálně a voda bude rozváděna nucenou cirkulací.

Větrání

V objektu bude řešeno řízené větrání s rekuperací tepla. Hlavní rozvody budou vedeny v podhledech na chodbách. Pobytové místnosti jsou větrány přetlakem, místnosti se vznikem pachů (wc, koupelny, kuchyně) jsou řešeny v podtlakovém režimu.

Elektroinstalace

Objekt bude napojen na stávající vnitřní rozvod elektrické energie. Obchodní měření bude umístěno dle podmínek dodavatele elektrické energie.

Vnitřní elektrické rozvody budou vedeny pod omítkami a v podlaze. Osvětlení bude provedeno dle platných norem v běžném rozsahu pro dané užívání staveb.

Bude proveden projekt LPS dle platných norem. Bude zřízeno EZS doplněné optokouřovými čidly. EPS bude realizována pouze na základě požadavků PBŘ. Bude zřízeno nouzové přivolání služby z obytných místností a ložnic do místností personálu.

Antény pro digitální příjem televizního signálu budou umístěny na střeše domu.

Slaboproudé instalace budou v každé obytné místnosti, ložnici a místnosti personálu obsahovat min. jedno přípojné místo pro internet a pozemní digitální televizní vysílání.

Předpokládá se pokrytí Wi-Fi v objektu. Napojení na telefon a internet bude řešeno se správcem zařízení v lokalitě. Bude osazen domovní zvonek a videokomunikátor u vstupních dveří.

Zdravotně technické instalace

Objekt bude napojen přípojkami na vnitřní vodovod a kanalizaci (přes retenční nádrž).

Rozvody instalací budou provedeny standardní z plastu.

Koupelny budou vybaveny bezbariérovým sprchovým koutem se zapuštěnou odtokovou mřížkou.

V koupelnách budou osazeny termoskopické ventily, u baterií tlačné ventily. U dřezu a umyvadel kvalitní pákové baterie. Záchodové mísy budou zavěšené se skrytými splachovacími nádržkami. Sanitární keramika a doplňky, bude v místnostech využívaných pro klienty vyhovovat bezbariérovému užívání.

13. VENKOVNÍ ÚPRAVY A STAVBY

Pozemek okolo stavby nebude oplocen. Bude zajištěna stávající komunikační a obchodní vazba z tohoto obytného okrsku směrem centrum k náměstí města Lanškroun. Na pozemku budou provedeny zpevněné plochy s napojením na místní komunikaci ulice Janáčkova. Chodníky a parkovací místa budou provedeny ze zámkové betonové dlažby (parketová, natural beton). Vstup a rampa jsou navrženy z litého kartáčovaného drátkobetonu.

Parkové úpravy okolí budou konstrukčně jednoduché v kombinaci travnatých ploch, ocelových minimalistických obrubníků s zpevněným povrchem chodníku, pískem či s užitím betonových dlaždic vkládaných do podkladního lóže. Parkové úpravy okolo jednotlivých funkčních ploch budou vysázeny keři, stromy a doplněny o drobný zahradní mobiliář laviček a odpadkových košů. Prostor bude také doplněn o lampy veřejného osvětlení.

14. KONCEPCE POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Projektová studie byla zpracována s ohledem na doporučení Požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Jana Gálová, ČKAIT 1003769, 6/2015

Dokumentace v následných stupních musí být zpracována dle ČSN 73 0835 – Budovy zdravotnických zařízení a sociální péče

Přístavby objektu Sociálních služeb Lanškroun bude posuzována jako lůžkové zdravotnické zařízení LZ2 - ústav sociální péče podle ustanovení kapitoly 8 a 10.

Pro navrhované objekty je požadován nehořlavý konstrukční systém a kontaktní zateplovací systém s tepelnou izolací s třídou reakce na oheň A1,2 (min. vlna).

Samostatný požární úsek musí tvořit: část lůžkového oddělení s kapacitou max. 20lůžek, skladovací prostory s plochou $\geq 25 \text{ m}^2$, prostory, které přímo nesouvisí s poskytováním péče. Ve vícepodlažních objektech musí být každé podlaží, ve kterém jsou umístěny lůžkové jednotky, děleno nejméně do dvou požárních úseků, z každého PÚ musí být umožněna evakuace po rovině/rampě (max.1:12) do sousedního PÚ, nebo na volné prostranství. Nechráněná úniková cesta, spojující požární úseky s východem na volné prostranství nebo s chráněnou únikovou cestou musí tvořit požární úsek bez požárního rizika.

Jediné nechráněné únikové cesty z PÚ nebo jeho části může být užito, pokud délka této cesty není větší než 15 m a cestou není evakuováno více než 12 osob. Délka dvou a více nechráněných únikových cest nesmí být větší než 30 m. Skladba osob v domovech důchodců: 70 % osob s omezenou schopností pohybu + 30 % osob neschopných samostatného pohybu.

Šířka únikových cest z posuzovaných PÚ nesmí být menší než 1.1 m, u dveří, kde není předpoklad přemísťování lůžek stačí 0.9 m. Šířka schodišťových ramen a podest musí umožňovat manipulaci s nosítky.

Vstupní dveře do požárních úseků (část lůžkového oddělení s kapacitou max. 20lůžek) musí být provedeny jako požární a současně kouřotěsné alespoň EI 30-Sm.

Na povrchové úpravy stavebních konstrukcí nesmí být použito hmot s indexem šíření plamene $is > 75 \text{ mm/min}$ (u stěn) a $is > 50 \text{ mm/min}$ (u podhledů). Nezávisle na hodnotě indexu šíření plamene nesmí být, kromě nášlapných vrstev podlah a lišt, použito plastických hmot.

Přístavby a stávající objekty musí být vybaveny zařízením EPS. ÚC musí být vybaveny nouzovým osvětlením. Výtahy musí být evakuační napojené na záložní zdroj energie. Nechráněné VZT potrubí všech dimenzí musí být na hranicích PÚ vybaveno požárními klapkami.

Požárními úseky lůžkových částí nesmí volně procházet rozvody hořlavých nebo toxických látek a kyslíku, kromě rozvodů, které slouží pro případné zdravotnické aparatury.

15. DOPORUČENÍ PRO DALŠÍ PROJEKTOVÉ ČINNOSTI

Pro další postup projektových prací je zapotřebí podle platných požadavků pro projektovou dokumentaci, vztahujících se svým obsahem k předmětu plnění, zejména zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů zpracovat následující stupně projektové dokumentace:

- a) Dokumentace pro územní rozhodnutí
- b) Dokumentace pro stavební povolení
- c) Dokumentace pro realizaci stavby
- d) Spolupráce při výběrovém řízení
- e) Autorský dozor

Dokumentace musí být provedena dle upravených vstupních podkladů zahrnujících detailní průzkum stávajícího stavu objektu a okolních, především základových poměrů. Projektant zajistí v rámci projektu všechny potřebné doklady, zajistí geodetické zaměření (výškopis a polohopis) dotčené oblasti včetně zajištění katastrálních podkladů v digitální podobě, geologický průzkum, provede další potřebné průzkumy (např. hydrogeologický průzkum), stavebně-technické průzkumy v rozsahu odpovídajícím druhu a lokalitě stavby, prověření výskytu stavebních výrobků obsahujících nebezpečné látky, např. azbest, apod.). Výsledky těchto průzkumů budou zohledněny v dokumentaci.

16. ČASOVÝ HARMONOGRAM PŘÍPRAVY A REALIZACE STAVBY

Přesný časový harmonogram výstavby není v tuto chvíli znám. Pro přípravu stavby (Inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum, radonový průzkum, vlastní projektová dokumentace, stavební řízení a jiné) je nutné uvažovat se lhůtou cca 9 měsíců.

Realizaci vlastní stavby včetně demolice částí stávajícího objektu u zimní zahrady a přípravu staveniště včetně zpracování provozních vlivů do zařízení staveniště lze odhadnout na 15 -18 měsíců (větší délka výstavby v případě zimního období je dána klimatickými podmínkami v lokalitě). Po dohodování přístaveb budou provedeny propojovací práce v obou stávajících průčelích domova a vystěhována z části dipozice Budova II.

Během úpravy dispozice v objektu Budova II budou probíhat stavební práce především z vnější strany objektu, včetně přepravy pracovníků a stavebního materiálu – odhad délky výstavby je 4-6 měsíců.

V poslední etapě výstavby pak budou provedeny práce na úpravě venkovních ploch a komunikačního propojení včetně hrubých a terénních úprav, rozvody venkovního osvětlení a zbudování centrálního místa svozu domovního odpadu.

V poslední fázi výstavby budou provedeny práce krajinářské a sadovnické v souvislosti s výsadbou keřů a stromů

17. BILANCE STAVBY

Počet ubytovacích kapacit	
Počet jednolůžkových pokojů	3
Počet dvojlůžkových pokojů	18
Počet rušených lůžek	4
Počet nových lůžek	39
Nová kapacita domova Sociální služby Lanškroun	113
<u>Zastavěná plocha</u>	
Zastavěná plocha objekt Přístavba 1 – suterén	398 m2
Zastavěná plocha objekt Přístavba 1 – 1-4.N.P.	214 m2
Zastavěná plocha objekt Přístavba 2	340 m2
Zastavěná plocha stávajícího objektu	1600 m2
Zastavěná plocha celkem	2338 m2
<u>Obestavěný prostor</u>	
Obestavěný prostor objekt Přístavba 1 – suterén	2030 m3
Obestavěný prostor objekt Přístavba 1 – 1-4.N.P.	3620 m3
Obestavěný prostor objekt Přístavba 2	4896 m3
<u>Užitná plocha zpevněných ploch</u>	
Užitná plocha parkování	662
Užitná plocha komunikací	537
<u>Počet nových parkovacích stání</u>	
Počet parkovacích stání na povrchu	20
Počet parkovacích stání v parkingu	12

18. ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Odhad investičních nákladů novostavby	MJ	Počet MJ	jednotková cena	Investiční náklady
Přístavba 1	m ³ OP	5 650	10 500 Kč	59 325 000 Kč
Přístavba 2	m ³ OP	4 896	8 000 Kč	39 168 000 Kč
Stavební úpravy Budova II	m ³ OP	1100	4 200 Kč	4 620 000 Kč
Komunikace + parkoviště	m ²	662	2 100 Kč	1 390 200 Kč
Chodníky	m ²	537	1 500 Kč	805 500 Kč
Přeložky IS	bm	130	2 850 Kč	370 500 Kč
Celkové investiční náklady stavby				105 679 200 Kč
DPH 5%				5 283 960 Kč
Celkové investiční náklady stavby vč. DPH				110 963 160 Kč
Náklady na demolice	m ³ OP		jednotková cena	Investiční náklady
Náklady na demolici objektu	560		1 500 Kč	840 000 Kč
Celkové investiční náklady demolice				840 000 Kč
DPH 21%				176 400 Kč
Celkové investiční náklady stavby vč. DPH				1 016 400 Kč