

**STUDIO** pro projektování spol. s r. o  
Nad Klikovkou 22, Praha 5, PSČ 156 00, tel./fax 257218838  
Vloženo v OR Městského soudu Praha oddíl C, vložka 6559

**A.PRŮVODNÍ ZPRÁVA**  
**B.SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM**  
**NUPAKY- DOMOV U VĚŽE**

**Datum :** 07.2 013

**Stupeň :** SP  
**Čís.zak. :** ST- 0649/13

## **Obsah**

### **A. Průvodní zpráva**

- A.1 Identifikační údaje
- A.2 Seznam vstupních podkladů
- A.3 Údaje o území
- A.4 Údaje o stavbě

### **B. Souhrnná technická zpráva**

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby	Domov se zvláštním režimem
Místo stavby	Nupaky
Katastrální území	Nupaky
Parcelní číslo pozemku	81/12,81/13,81/16,81/497,st.95

### A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Ing. Vladimír Polonský  
Za Hotelem 217,251 01Nupaky

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Studio pro projektování spol. s r.o.  
Nad Klikovkou 22,150 00 Praha 5  
44267126, CZ 44267126

IČO, DIČ

Projektant

ing. D.Černická

Uživatel stavby

Profi Clinic s.r.o.,  
Slavojova 579/9, Praha 2, 12800,  
24267783

IČO

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Stavební povolení na hlavní budovu bylo vydáno v roce 1998. Stavební povolení na přístavbu bylo vydáno v roce 2004. Kolaudační rozhodnutí 5760/1999.

### Informace o dokumentaci

Dokumentace pro stavbu byla zpracovaná ve více etapách. V první etapě byla zpracovaná dokumentace na budovu hotelu. Zpracovatelem bylo Studio pro projektování zdravotnických staveb spol. s r.o. Dokumentace byla zpracovaná v roce 1997.

Druhá etapa zahrnovala přístavbu hotelu včetně propojovací chodby. Zpracovatelem bylo studio pro projektování spol. s r.o. Dokumentace byla zpracována v roce 2001.

Následně byla dokumentace doplněna v roce 2007 o hospodářskou chodbu, zimní zahradu a prosklenou chodbu.

### A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území – stavba hotelu, přístavba a parkovací stání byly realizovány na pozemcích 81/12,81/13,81/16,81/497,st.95.

b) údaje o ochraně území – na území nejsou žádná ochranná pásma.

### A.4 Údaje o stavbě

a) účel užívání stavby - původní hotel – hlavní budova je v současné době využíván jako domov se zvláštním režimem. Jsou zde ubytovány osoby se ztíženým pohybem, nebo osoby se špatnou orientací v prostoru. V denním stacionáři je možné v této budově umístit 10 osob. Pro ubytování osob jsou využívány původní hotelové pokoje, kdy na každý pokoj navazuje sanitární zázemí se záchodovou mísou, umyvadlem a sprchovým koutem. Pokoje jsou dvoulůžkové, maximálně třílůžkové. Dvoulůžkové pokoje mají plochu přibližně 15 m<sup>2</sup>, třílůžkové pokoje kolem 25 m<sup>2</sup>.

U přístavby se uvažuje s tím, že část pokojů v prvním nadzemním podlaží bude určena pouze pro jednu osobu. Zde ubytovaní budou mít možnost samostatně vycházet z budovy. Jedná se o lidi s roztroušenou sklerózou. Tato část není pro pacienty v současné době v provozu.

Přístavba a hlavní budova jsou propojeny chodbou s únikovým schodištěm.

V obou budovách byly vyčleněny samostatné místnosti pro sestry s 24 hodinovým provozem. V hlavní budově místnost sester slouží i pro lékaře a v případě akutního zhoršení zdravotního stavu osob, je možné zajistit v této místnosti průběžné sledování až tří osob. V návaznosti na místnosti sester jsou umístěny místnosti na skladování čistého prádla.

V jednotlivých patrech obou budov jsou sklady použitého prádla a úklidové komory.

V obou budovách je místnost s možností sprchování osob na vozíku, nebo na koupacím lůžku. V hlavní budově je v jedné místnosti prostor pro perličkovou lázeň a infra-saunu. Současně je možné tuto místnost využívat pro pedikérku a kadeřníka.

V přízemí hlavní budovy je kuchyně, na kterou navazují jídelny. Mimo výdej jídla slouží jedna jídelna i pro přijímání návštěv, druhá pro ergoterapii. Sousední místnost slouží jako klubovna. Jsou zde umístěny klubovky, křesla a televize. Další místnost je zařízena jako tělocvična. Poslední místnost v řadě je určena pro kancelářský provoz. Tyto čtyři místnosti jsou propojeny prosklenou chodbou.

Pro společné akce je určena místnost v prvním podzemním podlaží přístavby, kde je možné současně podávat dovezené občerstvení a nápoje.

Všechny místnosti v obou budovách jsou přístupné pro osoby na vozíčku.

#### Jídlo

Příprava jídla pro všechny ubytované osoby a osoby v denním stacionáři je zajištěna ve stávající kuchyni.

#### Prádlo

Ložní prádlo je odváženo do prádelny. Osobní prádlo je možné prát v pračce umístěné v podzemním podlaží přístavby.

#### Pedikér a kadeřník

Smluvně zajištěn dle potřeb klientů.

#### Lékař

Smluvně zajištěn OL -1x týdně a psychiatr 1x za 2 týdny. V případě akutní potřeby na telefon.

#### Ubytování návštěv

Příležitostní ubytování návštěv se uvažuje v prvním nadzemním podlaží přístavby.

b) trvalá, nebo dočasná stavba – stavba je navržena jako trvalá.

c) údaje o ochraně stavby – stavba není kulturní památka, ani nemá jinou ochranu.

d) kapacita stavby, zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost

#### **Kapacita stavby**

Maximální počet ubytovaných	83 osob (93)
Počet osob v denním stacionáři	10
Počet zaměstnanců	50
Počet ubytovaných zaměstnanců	10

## Plošné a objemové jednotky

### Hlavní budova

Celková plocha	1.665 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	6.228,8 m <sup>3</sup>
Užitná plocha 1.N.P.	665,0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 2.N.P.	449,0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 3.N.P.	348,0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 4.N.P.	41,0 m <sup>2</sup>
<u>Užitná plocha 5.N.P.</u>	<u>13,0 m<sup>2</sup></u>
Celkem	1516 m <sup>2</sup>

### Přístavba

Celková plocha	418,9 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3 338 m <sup>3</sup>
Užitná plocha 1.P.P.	369,0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 1.N.P. včetně terasy	397,0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 2.N.P.	325,0 m <sup>2</sup>
<u>Užitná plocha 3.N.P.</u>	<u>16,0 m<sup>2</sup></u>
Celkem	1 107 m <sup>2</sup>

### Spojovací chodba

Celková plocha	25 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	70 m <sup>3</sup>

## Funkční jednotky – ubytování

### Hotel

3.N.P.	5x3L,4x2L
<u>2.N.P.</u>	<u>16x2L</u>
Celkem	55 lůžek

### Přístavba

1.N.P.	7x 1-2L
<u>2.N.P.</u>	<u>7x 2L</u>
Celkem	28 L

Zaměstnanci 5x pokoj s příslušenstvím

e) základní bilance stavby, údaje o dodržení technických požadavků na stavby, bezbariérový přístup

### Spotřeby

vody	1 100 m <sup>3</sup> /rok
plynu	335 000 kWh/rok
elektrická energie	103 MWh/rok

### Bezpečnost stavby

Plynová kotelná a strojovna VZD a umístěné jednotlivé spotřebiče a jejich vzájemné odstupy jsou v souladu s bezpečnostními předpisy.

Rovněž prostory před elektrorozvaděči jsou dostatečné pro možnou obsluhu. Místnosti s mokřým provozem ( sprchy ) a WC ZTP jsou opatřeny keramickou dlažbou s protiskluznou úpravou.

#### Osvětlení oslunění

Podélná osa objektu má orientaci severovýchod- jihozápad.

Veškeré místnosti na fasádách budou osluněny. Všechny obytné místnosti jsou s denním osvětlením. Sanitární vybavení a pomocné místnosti/sklady/ mají pouze umělé osvětlení.

#### Bezbariérové úpravy

Výtah je invalidní pro vozíčkáře se všemi ovládacími prvky dle požadavků ZTP. Výtah propojuje všechna podlaží. Pro překonání vyrovnávacích schodů přístavby se využívají ližiny. Vstupní dveře do objektu jsou dvoukřídlé, šířka křídla je 90 cm - madla oboustranná, nerozbitná výplň do 40cm. Vnitřní dveře v prostorách pobytu ZTP osob jsou šířky 80 cm. Pohyb osob je omezen na vnitřní prostory. Mimo budovu je pohyb osob možný pouze s doprovodem zaměstnanců.

#### Doprava v klidu

Kapacita parkovacích míst je pro potřebu domova dostatečná. Parkoviště slouží pouze pro zaměstnance a návštěvy.

## **B. Souhrnná technická zpráva**

a) celkový popis stavby- technický a technické zařízení

### **Hlavní budova - stavební část**

Budova je třípodlažní v části věže pětipodlažní. Nosný systém tvoří příčné stěny. V prvním nadzemním podlaží jsou nosné obvodové stěny.

Základy - pasy z prostého betonu

Nosná konstrukce - je navržena z cihel Porotherm. Nosné stěny jsou provázány pod stropem železobetonovými věnci.

Stropní konstrukce - je navržena z cihelných desek HURDIS osazených na patkách uložených na ocelových nosnících I 22.

Krov - kombinace ocel dřevo. Podpůrná část krovu je tvořena ocelovými prvky. Krokve, laťování, kleštiny a pozednice jsou z dřevěných prvků.

Střešní krytina - Bramac

Podlahy - plovoucí podlaha

Výtah je invalidní se všemi ovládacími prvky dle požadavků ZTP.

Vnitřní dveře jsou povrchovou úpravou dřevěná dýha. Vnitřní dveře jsou osazeny do dřevěných zárubní. Kování v barvě mosazi.

Podlahy – keramické, koberce a antibakteriální PVC. Dochází k postupné výměně koberců za antibakteriální PVC.

### **Přístavba – stavební část**

Objekt je založen na železobetonové monolitické desce.

Severní stěna a část bočních stěn tvořících v 1.P.P opěrku je navržena z monolitického železobetonu. Jižní stěna a boční stěny nad úroveň terénu jsou vyzdívané. Nosná konstrukce 1.N.P a věže je zděná z cihel Porotherm. Přestropení 1.P.P a 1.N.P je z předpjatých železobetonových prefabrikovaných panelů.

Vnitřní příčky jsou zděné z cihel Porotherm.

Podlahy jsou plovoucí.

Střešní krytina - Bramac

Krov - kombinace ocel dřevo. Podpůrná část krovu je tvořena ocelovými prvky. Krokve, laťování, kleštiny a pozednice jsou z dřevěných prvků.

Vnitřní dveře jsou povrchovou úpravou dřevěná dýha. Vnitřní dveře jsou osazeny do dřevěných zárubní. Kování v barvě mosazi.

### **Propojovací chodba – stavební část**

Základy – železobetonová monolitická deska.

Na betonovou desku jsou kotveny 4 ocelové sloupy v rozích schodiště rozepřené příčnickami.

V podélném směru je lomený nosník vytvářející současně schodnice schodiště.

Obvodový plášť - tvoří svislé hoblované hranoly 90 x 90 mm upevněné pomocí L profilů k ocelové konstrukci.

Z vnitřní strany jsou hranoly překryty protipožárními sádkartonovými deskami. Mezi hranoly jsou vloženy 5 cm desky polystyrénu. Z vnější strany je proveden dřevěný záklop z palubek tl. 1,8 na kterém jsou diagonálně překříženy lišty.

### **Hlavní budova**

#### Kanalizace

V areálu je založena dvojí kanalizace - splašková a dešťová. Na splaškovou kanalizaci jsou napojeny veškeré vnitřní rozvody, na kanalizaci z kuchyně je instalován lapač tuků. Část dešťových vod je jímána stávající dešťovou kanalizací. Zbytek se vsakuje v zatravněných plochách. Přípojky jsou vedeny do původních řadů v komunikacích podél objektu.

#### Voda

Přípojka pitné vody je napojena na stávající řad pitné vody v komunikaci. Vodoměrná soustava je umístěna pod schody v úklidové komoře na úrovni 1. NP.

Teplá voda bude ohřívána v nepřímo ohříváných zásobnících umístěných v plynové kotelně.

#### Teplo a palivo

Zdrojem tepla pro vytápění, přípravu TUV a ohřev vzduchu pro prostorové větrání je plynová kotelna umístěna v přízemí.

Palivem je zemní plyn z místní plynové sítě.

Kotelna je vybavená litinovými stacionárními kotli s atmosférickými hořáky, nepřímo ohřívánými zásobníky TUV s přednostním ohřevem a příslušným zabezpečovacím zařízením. Požadované větrání kotelny řeší vzduchotechnika vlastní jednotkou s elektrickým ohřevem přívodního vzduchu.

Topný systém je teplovodní s nuceným oběhem topné vody o max. tepelném spádu 80/60°C s ekvitermní regulací. Topnou plochu tvoří ocelová desková tělesa RADIK vybavená ventily s termostatickými hlavicemi.

Mimo vytápění UT zajišťuje tepelnou energii pro potřeby prostorového větrání. Jedná se o napojení VZD jednotky pro kuchyň a parapetních jednotek v jídelně.

#### Elektrická energie

Objekt je napojen z trafostanice o. 17039 umístěné ve vzdálenosti cca. 15 m od nového objektu. Přípojka je provedena kabelem AYKY 3x 150 + 70 z rozvaděče NN v trafostanici do rozvaděče RE v objektu.

Rozvaděč je umístěn v otevřeném zadním vstupu do penziónu.

Komunikační prostory v budově mají nouzové osvětlení.

### Společná anténa - STA

Na objektu je osazena televizní anténa pro příjem lokálních televizních a rozhlasových programů.

### EPS

Elektrické zabezpečovací signalizace - je určena pro ochranu vybraných prostor. Signál je vyveden na ústřednu umístěnou v recepci.

### Telefon

Objekt je napojen z nové telefonní sítě probíhající hlavní komunikací.

Vnitřní telefonní rozvod vychází z hlavního rozvaděče pobočkové ústředny umístěné v recepci.

### Vzduchotechnika

Lůžkové pokoje jsou přirozeně větrány, WC a sanitární zařízení - odtah ventilátory nad střechu. Odvětrání jídelen a kuchyně vzduchotechnickými jednotkami s nasáváním upraveného vzduchu z exteriéru. Strojovna VZD je umístěna ve 4.NP.

### **Přístavba**

#### Kanalizace

Splaškové vody jsou odváděny do stoky Ø 300 která vede v komunikaci podél objektu. Dešťové vody jsou odváděny do stoky Ø 300, která je rovněž v komunikaci před objektem. Přípojky jsou vedeny v nezámrzné hloubce profil potrubí Ø 200, spád dešťové kanalizace 2 %, spád splaškové kanalizace 3 %.

#### Voda

Přípojka vody k objektu je napojena na stávající vodovodní řád DN 100, který vede v komunikaci před objektem.

#### Topení a palivo

Systém vytápění je teplovodní se spodním rozvodem a nuceným oběhem. Kotelna je plynová se dvěma kotli o výkonu 44 kW celkem 88 kW. Pro ohřev TUV je navržen 2 x teplovodní litinový kotel Buderus logano 234. Otopné tělesa jsou navržena typ Korado v obytných místnostech deskové, v sociálních zařízeních trubková.

Plynová přípojka je vedena ze stávajícího páteřního rozvodu, který leží v komunikaci z Nupak.

#### Elektrika

Přípojka je provedena ze stávajícího elektroměrového rozvaděče RE, umístěného ve stávající budově U věže. Na úrovni 1.P.P přístavby bude osazena rozvodnice R1, která je umístěna u schodiště v suterénu.

#### Slaboproudé rozvody

Slaboproudé rozvody navazují na stávající budovu hotelu.

V trase shodné s NN rozvody jsou taženy kabely pro telefon, EZS, signalizace požárního poplachu, počítačovou síť.

V objektu jsou provedeny rozvody telefonu, počítačová síť, společná televizní anténa, elektrická zabezpečovací signalizace a signalizace požárního poplachu



### Vzduchotechnika

Pro odvětrání zasedací místnosti je navržena VZD jednotka v samostatné strojovně vzduchotechniky.

Sanitární zázemí a ostatní vnitřní prostory jsou odvětrány nad střechu budovy.

#### b) zhodnocení stavebně technického stavu

Stávající budovy jsou v dobrém technickém stavu. Vzhledem k novému způsobu užívání jsou prováděny úpravy povrchů tak, aby jejich údržba byla co nejjednodušší, povrch byl snadno omyvatelný.

#### c) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Přístupová komunikace k budově navazuje na místní silniční síť procházející obcí Nupaky. Komunikace je dvoupruhová šířky 6 m a umožňuje odbočení na parkoviště u budovy a na dvě souběžné obslužné komunikace rodinných domků.

Zásobování objektu je řešeno z obslužné komunikace, která je v zadní části rozšířena pro možnost otočení vozidel. Před objektem jsou vyčleněna místa pro parkování vozidel tělesně postižených osob. Ostatní stání za oplocením jsou určena pro osobní vozidla.

Obě budovy jsou napojeny na veškerou potřebnou infrastrukturu. Přípojky k objektům zůstávají beze změn.

#### d) ochranná a bezpečnostní pásma

Stávající budovy nevyžadují vytvoření ochranných pásem. Pro podzemní rozvody sítí byly dodrženy vzájemné odstupy a jejich ochranná pásma.

#### e) vliv stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů

V budovách jsou plynové kotelny, které splňují požadavky na emise vypouštěné do ovzduší. Odpadní vody jsou odváděny stávající splaškovou kanalizací. Dešťové vody jsou odváděny samostatnou kanalizací do vodoteče. Objekt není zdrojem hluku, vibrací ani radiačního záření.

### Odpad

Směsný odpad je odvážen komunálními službami. Odvoz biologického odpadu je zajištěn smluvně s firmou ZERS s.r.o.

C SITUACE  
D VÝKRESOVÁ ČÁST