

## A. Průvodní zpráva – revize 1

### A.1 Identifikační údaje

<i>Stavba:</i>	Domov se zvláštním režimem "MATYÁŠ", Mládežnická č. p. 1123, Nejdek
<i>Místo stavby:</i>	Nejdek
<i>Příslušný stavební úřad:</i>	Nejdek
<i>Charakter stavby:</i>	Stavební úpravy
<i>Stavebník:</i>	Domov se zvláštním režimem "MATYÁŠ" v Nejdku příspěvková organizace Mládežnická č. p. 1123 362 21 Nejdek IČ 71175229 DIČ CZ 71175229
<i>Účel dokumentace:</i>	DSP
<i>Zpracovatel dokumentace:</i>	Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Heinz Vítězná 2010 356 01 Sokolov  Stavební část: ENVIOM PRO, spol. s.r.o. Na Břevnovské pláni 1363/71 169 00 Praha 6  Ústřední vytápění: Ing. Jan Myšička Malý Okrouhlík 7 182 00 Praha 8  TZB: Ing. Pavel Vainer Ondříčkova 30 130 00 Praha 3  Vzduchotechnika: b – Clima, s. r. o. V Horkách 1/1384 140 00 Praha 4  Elektro silnoproud: Petr Malý Poštovní 944 362 21 Nejdek

Eletro slaboproud a PBŘ:  
Ing. Slavomír Entler, PROFITECH, s. r. o.  
Vínohradská 158  
130 11 Praha 3

Gastro:  
HOSPIMED, s. r. o.  
Malešická 2251/51  
130 00 Praha 3

Statika:  
Ing. Tomáš Kopal  
Bělehradská 39  
102 00 Praha 2

*Datum:* listopad 2012

*Podklady:* DUR - 05/2012, KPI, s.r.o., Na Bělidle 2/830  
150 00 Praha 5  
Tachymetrické zaměření - 08/2012, GKS-geodetická  
kancelář, s.r.o., Chebská 53, 356 33 Sokolov  
Radonové měření - 10/2012, RNDr. Luboš Novák, Valy  
121, 353 01 Mariánské Lázně

## **A.2 Základní údaje**

### **A.2.1 Základní údaje charakterizující stavbu a její budoucí provoz**

Posláním Domova je poskytovat prostřednictvím komplexních sociálních služeb obyvatelům – dospělým a seniorům se změnou zdravotního stavu klidné domácí prostředí, udržet jejich soběstačnost na co nejvyšší úrovni po co nejdelší dobu, a tím zajistit nejvýše možnou kvalitu jejich života. Domov poskytuje sociální službu obyvatelům v kompenzovaném stavu, kdy obyvatel není v zásadě sobě ani jiným nebezpečný a nepředstavuje ani trvalé nebezpečí vůči majetku v dispozici zařízení a spoluobyvatelům. Služba je určena dospělým osobám se stařeckou demencí, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí ve věku od 60 let, jejichž stav odpovídá těžké nebo úplné závislosti na pomoci jiné fyzické osoby při zajištění péče o vlastní osobu a při zajištění soběstačnosti.

Stavební úpravy a dostavba se týkají hlavního ubytovacího objektu o třech pavilonech A, B a C o různé výškové úrovni, které jsou propojeny spojovacími trakty AB a BC. Budova má členitý půdorys, pavilony mají dvě nadzemní podlaží a spojovací trakty mají tři podlaží. Jednotlivé pavilony mají obdélníkový půdorys o základních rozměrech 39,05 x 12,00 m. Spojovací trakty mají také obdélníkový půdorys o základních rozměrech 34,00 x 8,25 m.

Pavilony jsou postaveny ze železobetonového skeletu, který je vyzdívaný tvárnicemi Liatherm. Spojovací trakty jsou vyzděny z tvární Liatherm. Zastřešení je provedeno sedlovými dřevěnými vazníky, plášť je tvořen prkenným bedněním a střešní krytinou z hliníkového plechu s probarvením do hněda. Okna jsou plastová. V každém spojovacím traktu je umístěn výtah propojující jednotlivé výškové úrovně ubytovacích objektů. Celkem ubytovací objekt má dva osobonákladní výtahy.

Pavilon „C“ bude v západní části prodloužen o nově vybudovanou dvoupatrovou přístavbu (objekt D) o kapacitě 10 jednolůžkových pokojů. V 1.pp bude umístěna garáž pro tři osobní vozidla a skladovací a technické prostory.

Celková zastavěná plocha objektů je cca 2.000 m<sup>2</sup>.

Objekty byly kompletně rekonstruovány v letech 1993 až 1996 z původní ubytovny, a od roku 1996 slouží pro potřeby domu se zvláštním režimem.

V letech 2010 proběhla rekonstrukce střechy celého hlavního ubytovacího objektu.

Druhým objektem areálu DZR Matyáš je budova dílny, který nebude rekonstrukcí dotčen. Budova dílny zabezpečuje provoz garáže, trafostanice, dílny a skladu, která má půdorys tvaru 18,40 x 10,75 a má jedno nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží.

Tento objekt je vyzděný z keramzitových tvárnic Liatherm tl. 300 mm. Ze stejného materiálu jsou vyzděny i příčky. Zastřešení je provedeno sedlovými dřevěnými vazníky, plášť je tvořen prkenným bedněním a střešní krytinou Tegola.

Třetím objektem areálu DZR Matyáš je záložní zdroj – dieselagregát o výkonu 150 kVA, který je umístěn u hranice pozemku v západní části areálu domova samostatně na základové desce a je kapotovaný a odhlučněný. Ani tento objekt není dotčen rekonstrukcí.

U východního štítu pavilonu A bude provedena jednopodlažní přístavba pro kogenerační jednotku. Ta bude zajišťovat nový úspornější zdroj energie objektu DZR Matyáš. Umístění jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci. Objekt kogenerační jednotky bude mít půdorysné rozměry 14340 x 8150 mm. Objekt bude obsahovat protihluková opatření.

Cílem projektu je návrh stavebních úprav hlavního ubytovacího objektu DZR Matyáš, které povedou jednak ke zkvalitnění uživatelského klimatu a životního prostředí klientů domova se zvláštním režimem Matyáš, a jednak ke zkvalitnění a zvýšení bezpečnosti a technické účinnosti celého technického provozu celého areálu.

Pro zkvalitnění ubytování jednotlivých klientů budou ve všech pokojích zrekonstruovány dispozičně nevyhovující stávající sociální zařízení. Na každém pokoji klienta bude vestavěna bezbariérová flexibilní koupelna s WC umožňující sprchování, umývání a toaletu. Systém vybavení koupelny je adaptabilní pro všechny klienty bez ohledu na stupeň jejich aktuální mobility a může jednoduše reagovat na měnící se mobilitu klientů.

Dalším stupněm zkvalitnění ubytování klientů je i změna struktury původně vícelůžkových pokojů, kdy prioritou ubytování jednotlivých klientů se přenesla do ubytování v jednolůžkových pokojích.

Současná kapacita ubytovacího objektu je 105 klientů.

V rámci zkvalitnění služeb a ubytování dojde v rámci rekonstrukce k poklesu kapacity objektu na plánovaný stav 83 klientů zejména v jednolůžkových pokojích a v mnohem menší míře ve dvoulůžkových pokojích.

Mezi základní technické kroky pro stavební úpravy a modernizaci DZR „Matyáš“ bude patřit např. výměna nevyhovujících výplní okenních, dveřních a dveřních otvorů v obvodovém plášti, kompletní zateplení fasády, kompletní rekonstrukce veškerých již technicky nevyhovujících vertikálních a horizontálních rozvodů studené vody, teplé užitkové vody, ústředního vytápění, silnoproudu i slaboproudu.

#### **A.2.2 Údaje o současném využití pozemku**

Objekt Domov se zvláštním režimem „Matyáš“ v Nejdku je umístěn na pozemcích ve vlastnictví Karlovarského kraje parc.č. 1269, 1270, 1271, 1272, 1795/1, 1795/2, 1795/3 k.ú. Nejde. Objekt slouží ryze k účelům domova se zvláštním režimem.

### **A.3 Údaje o provedených průzkumech a informace o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

#### **A.3.1 Geodetické zaměření a mapové podklady**

Byly použity mapové podklady z internetové databáze. Celý areál byl tachymetricky zaměřen.

#### **A.3.2 Přehled provedených průzkumů**

Energetický audit – SEAP Rokycany s.r.o. z 02/2004.

Zaměření stávajícího stavu se zjednodušeným technickým průzkumem stavu konstrukcí.

V rámci DUR byla pořízena fotodokumentace stávajícího stavu.

Na pozemku byl proveden radonový průzkum, při kterém byl naměřen vysoký radonový index ve středně plynopropustném podloží.

#### **A.3.3 Základní informace o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Objekt je v současnosti komunikačně připojen z místní komunikace a toto připojení zůstává nezměněno. V západní části pozemku budou provedeny terénní úpravy s novým napojením na příjezdovou komunikaci.

Vzhledem k tomu, že i přes přístavbu objektu „D“ dojde v konečném stavu k poklesu o 22 klientů na kapacitu objektu 83 klientů, zůstává doprava beze změn ve stávajícím stavu.

Objekt je připojen na vodovod, kanalizaci, elektrickou energii a přípojka STL zemního plynu je na hranici pozemku a nebyl dosud využíván. V rámci navrhovaných stavebních úprav bude provedena přípojka do kogenerační jednotky.

### **A.4 Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu**

Stavba je navržena s souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, zejména z hlediska všeobecných požadavků, požadavků na denní osvětlení, větrání a vytápění, ochranu proti hluku. Navržené stavební úpravy splňují požadavky na stavební konstrukce. Do objektu je zajištěn stávající bezbariérový přístup.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s platnými hygienickými předpisy a souvisejícími normami. Při provádění stavebních prací musí být dodržovány platné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména vyhláška č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a práci na technických zařízeních při stavebních pracích.

### **A.5 Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací**

Na stavbu bylo vydáno dne 29.10.2012 rozhodnutí o umístění stavby pod č. j. OSÚŽP/1338/12, spis. zn. OSÚŽP/976/12Sa. Projektová dokumentace byla zpracována dle podmínek pro umístění stavby, stanovených tímto územním rozhodnutím.

### **A.6 Související a podmiňující stavby**

S uvažovanou výstavbou nesouvisejí žádná další podmiňující opatření či další stavby.

### **A.7 Předpokládaná lhůta výstavby a popis postupu výstavby**

#### **A.7.1 Předpokládaná lhůta výstavby**

Stavební povolení v právní moci : 03/2013  
Vypracování realizační dokumentace: 06/2013  
Výběrové řízení na zhotovitele : 07/2013  
Předpokládané zahájení stavby : 08/2013  
Předpokládané dokončení stavby : 12/2016  
Lhůta výstavby: 41 měsíců

#### **A.7.2 Stručný popis postupu výstavby**

Výstavba bude prováděna v tomto sledu:

I. ETAPA

- Přístavba pro kogenerační jednotku vč. kogenerace a páteřního rozvodu ÚT
- Vynucené úpravy v jednotlivých pavilonech
- Přístavba nového objektu „D“ vč. komunikačního připojení
- Rekonstrukce gastro zařízení a skladového zázemí

## II. ETAPA

- Kompletní rekonstrukce pavilonu C+BC

## III. ETAPA

- Kompletní rekonstrukce pavilonu B+AB

## IV. ETAPA

- Kompletní rekonstrukce pavilonu A

### A.8 Statistické údaje

#### Stávající stav

zastavěná plocha:	2.079 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor:	8.316 m <sup>3</sup>
kapacita:	105 klientů
členění pokojů:	dvoulůžkové 41 jednolůžkové 22

#### Nový stav

zastavěná plocha:	2.425 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor:	9.700 m <sup>3</sup>
kapacita:	83 klientů
členění pokojů:	dvoulůžkové 10 jednolůžkové 63

Vypracoval:

Ing. Pavel Heinz

Sokolov, listopad 2012