

# STAVEBNÍ PROGRAM

## 1. Základní údaje

Objednatel:

Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Zastoupen: Ing. Petrem Kulhánkem, hejtnanem Karlovarského kraje

Místo stavby:

Objekt č.p. 795 ve Vítězné ulici v katastrálním území Karlovy Vary, ve vlastnictví Karlovarského kraje

Charakter stavby:

- přestavba objektu bývalého transfúzního oddělení Karlovarské krajské nemocnice, a.s. na bytový dům se služebními bytovými jednotkami pro studenty, stážisty, budoucí lékaře a vybudování zdravotní ambulance se dvěma pracovišti, případně školící místnosti, lékárny apod.
- vytvoření bezbariérového přístupu
- vytvoření parkovacích míst a instalace nabíjecí stanice pro elektromobily
- splnění požadavku na energetický standard dle Vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů
- navržení stavby v souladu s uplatňováním zásady „významně nepoškozovat“ podle nařízení Evropské komise o Nástroji pro oživení a odolnost (2021/C 58/01).

## 2. Účel a popis stavby

Stavební program vyjadřuje požadavky objednatele a budoucího provozovatele Karlovarské krajské nemocnice, a.s. (dále jen „KKN“), jehož záměrem je rekonstrukce a přestavba objektu bývalého transfúzního oddělení KKN ve Vítězné ulici č. p. 795, katastrální území Karlovy Vary ve vlastnictví Karlovarského kraje na bytový dům se služebními bytovými jednotkami pro studenty, stážisty, budoucí lékaře jako poskytovaný benefit zaměstnavatele KKN a vybudování zdravotní ambulance se dvěma pracovišti, případně školící místnosti, lékárny apod. Plánovaná rekonstrukce se dotkne všech podlaží.

### Popis stávajícího stavu

Jedná se o nevyužívaný objekt se čtyřmi nadzemními podlažimi, obytným podkrovím a jedním podzemním podlažím. Zastavěná plocha domu je 248 m<sup>2</sup>. Původně se jedná o bytový dům, který byl přestavěn pro potřeby transfúzního oddělení krajské nemocnice. K objektu byla přistavěna přízemní část využívaná jako vstup pro dárce. Zásadním způsobem bylo změněno celé 1. NP, ve kterém se nacházel odběrový sál, čekárna pro dárce, občerstvení, ordinace a laboratoře. Pro potřeby provozu transfúzního oddělení byly zřízeny tři speciální výtahy pro dopravu krve a vzorků. Dále zde byly zbudovány dvě chladicí místnosti.

V podzemím podlaží byly zřízeny sklady a technické místnosti, v podkroví pracovny a pobytové místnosti personálu.

#### Popis navrhovaného stavu

Celkem se uvažuje s výstavbou maximálně 11 bytových jednotek 1+KK, 2+KK s podlahovou plochou od 50 m<sup>2</sup> do 94 m<sup>2</sup>. Na úrovni 1. NP zřízení zdravotní ambulanci se dvěma pracovišti, případně školící místnosti, lékárny apod. Na 2. NP, 3. NP a 4. NP vybudovat tři (3) bytové jednotky na každém podlaží a v 5. NP v obytném podkroví dvě (2) bytové jednotky.

Zajištění prostoru pro parkovací stání pro bytové a nebytové prostory je možné využití prostoru zbouráním přízemní přístavby. Součástí bude úprava pro bezbariérový přístup a užívání stavby. V případě zachování přízemní přístavby bude tento prostor upraven na vybudování ambulantní ordinace.

Stávající osobní výtah bude nahrazen novým. Z tohoto důvodu se předpokládá zvětšení prostoru výtahové šachty směrem ke vstupu do výtahu. Technické výtahy (3ks) pro dopravu vzorků budou odstraněny. Dále budou odstraněny chladicí místnosti (2ks).

Nově bude řešeno technické zařízení budovy. Vytápění objektu je napojeno na centrální rozvod z Teplárny Karlovy Vary. Výměňíková stanice umístěna v 1. PP je v nevyhovujícím stavu a bude modernizována.

Stávající záložní zdroj-dieselagregát umístěný v technické místnosti v 1. PP bude demontován vč. vybavení místnosti.

Vzduchotechnické zařízení umístěné v technické místnosti v 1. PP vč. rozvodů bude odstraněno.

Zhotovitel posoudí rozsah oprav, úprav, výměn stávajících oken, fasády, balkonů a střechy.

Půdní prostor nebude obytný, lze jej využít jako technický prostor budovy.

Zpracování dokumentace stavby bude v souladu s platným územním plánem Města Karlovy Vary s přihlédnutím k závazným regulativům a konzultován se zástupci Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti.

### **3. Technické a technologické řešení stavby**

#### Demolice a demontáže

Objekt	Počet	Popis
Stávající přízemní přístavba		demolice pouze v případě potřeby prostoru pro parkovací stání
Záložní zdroj-dieselagregát	1 ks	vč. odhlučňovacích panelů
Vzduchotechnické zařízení	1 komplet	vč. rozvodů
Osobní výtah	1 komplet	vč. zakrytí výtahové šachty
Technické výtahy na odběr vzorků	1 komplet	
Chladicí místnosti	2 ks	
Výměňíková stanice	1 ks	

## Parkovací stání

Typ	Počet [ks]	Popis
Standardní stání		počet stání dle výpočtu zpracovatele
Vyhrazená stání		počet stání dle výpočtu zpracovatele
Standardní stání s nabíjecí stanicí	1	

## 1. PP a Technické zázemí domu + 1. PP přístavba

Místnost – stávající označení	Počet	Popis, vybavení, specifika provozu
Osobní výtah	1 ks	provoz 1.PP až obytné podkroví
Sklad TS	23,6 m <sup>2</sup>	
Strojovna vzduchotechniky	51,2 m <sup>2</sup>	technologie bude demontována
Sklad – špinavé prádlo	6,1 m <sup>2</sup>	
Technická místnost – náhradní zdroj	12,55 m <sup>2</sup>	demontován vč. vybavení místnosti
Sklad TS + umývárna přepravek	24,8 m <sup>2</sup>	
Strojovna ÚT	19,4 m <sup>2</sup>	výměňíková stanice bude modernizována
Chemikálie	5 m <sup>2</sup>	
Sklad odpadu-přístavba	7 m <sup>2</sup>	
Předsíňka-přístavba	4,2 m <sup>2</sup>	

## 1.NP – Přístavba

Místnost – stávající označení	Počet	Popis, vybavení, specifika provozu
Čekárna	37,48 m <sup>2</sup>	
Předsíňka ženy	2,75 m <sup>2</sup>	
WC ženy	4,15 m <sup>2</sup>	
Odběry moči	3,48 m <sup>2</sup>	
Vyšetření moči	3,29 m <sup>2</sup>	
Předsíňka muži	2,49 m <sup>2</sup>	
WC muži	4,23 m <sup>2</sup>	
WC těl. postižení	4,21 m <sup>2</sup>	
Odběry vzorků krve	13,9 m <sup>2</sup>	
Vyšetřovna	13,9 m <sup>2</sup>	
Evidence	13,9 m <sup>2</sup>	
Vstup šatna	18,68 m <sup>2</sup>	

## 1. NP – Ordinance

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Zubní ordinace	21	přívod pitné vody, klimatizace, internetové připojení, telefonní linka
Zubní ordinace	18	přívod pitné vody, klimatizace, internetové připojení, telefonní linka
Společná čekárna	38	TV připojení, klimatizace
Místnost lékaře	7	internetové připojení
Šatna-denní místnost	10	malá kuchyňská linka
Sklad	6	
Úklidová místnost	4	výlevka, přívod pitné vody
Hygienické zařízení personál	6	umyvadlo, záchod
Hygienické zařízení pacienti bezbariérové	8	umyvadlo, záchod
Elektronický zabezpečovací systém prostorů ordinace.		

2.NP – Byt č.1 2+KK (53 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj spojený s kuchyní	17	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení, kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	6	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	2	záchod, umyvadlo
Chodba	8	vestavěná šatní skříň
Terasa	6	

2.NP – Byt č.2 2+KK (53 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj spojený s kuchyní	17	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení, kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	6	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	2	záchod, umyvadlo
Chodba	8	vestavěná šatní skříň

2.NP – Byt č.3 2+KK (94 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj	25	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení
Kuchyně	18	kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	7	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	3	záchod, umyvadlo
Chodba	10	vestavěná šatní skříň
Terasa – ložnice	10	
Terasa – kuchyně	10	

3.NP – Byt č.1 2+KK (53 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj spojený s kuchyní	17	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení, kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	6	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	2	záchod, umyvadlo
Chodba	8	vestavěná šatní skříň
Terasa	6	

3.NP – Byt č.2 2+KK (53 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj spojený s kuchyní	17	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení, kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	

Koupelna	6	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	2	záchod, umyvadlo
Chodba	8	vestavěná šatní skříň

### 3.NP – Byt č.3 2+KK (94 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj	25	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení
Kuchyně	18	kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	7	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	3	záchod, umyvadlo
Chodba	10	vestavěná šatní skříň
Terasa – ložnice	10	
Terasa – kuchyně	10	

### 4.NP – Byt č.1 2+KK (53 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj spojený s kuchyní	17	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení, kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	6	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	2	záchod, umyvadlo
Chodba	8	vestavěná šatní skříň
Terasa	6	

### 4.NP-Byt č.2 2+KK (53 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj spojený s kuchyní	17	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení, kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	6	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	2	záchod, umyvadlo
Chodba	8	vestavěná šatní skříň

### 4.NP – Byt č.3 2+KK (94 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj	25	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení
Kuchyně	18	kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	7	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	3	záchod, umyvadlo
Chodba	10	vestavěná šatní skříň
Terasa – ložnice	10	
Terasa – kuchyně	10	

#### 5.NP – Obytné podkroví-Byt č.1 2+KK (72 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj	22	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení
Kuchyně	18	kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	7	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	3	záchod, umyvadlo
Chodba	5	vestavěná šatní skříň
Balkón	3	

#### 5.NP – Obytné podkroví-Byt č.2 2+KK (69 m<sup>2</sup>)

Místnost	Orientační výměra [m <sup>2</sup> ]	Popis, vybavení, specifika provozu
Obývací pokoj	22	internetové připojení, telefonní linka, TV připojení
Kuchyně	18	kuchyňská linka, digestoř vč. odvodu vzduchu
Ložnice	14	
Koupelna	7	umyvadlo, sprchový kout, odpad pro pračku
Toaleta	3	záchod, umyvadlo
Chodba	5	vestavěná šatní skříň

#### 4. Náklady stavby

Propočet nákladů na realizaci výstavby bez vnitřního vybavení, které není pevně spojeno se stavbou, se předpokládá ve výši maximálně 60 mil. Kč bez DPH.