

# Studie Novostavba Vilík

## A – Průvodní zpráva

### Identifikace stavby, základní údaje

Novostavba objektu, ve kterém bude provozována sociální služba Domov pro osoby se zdravotním postižením „Vilík“, umístěná v ulici Dragounská 931/38, situovaná na pozemkové parcele číslo 1789/9.

### Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území

V současnosti je pozemek prázdný, využití z části pro potřeby sousedního objektu Vilík, jako zahrada a uzavřené venkovní hřiště. Na pozemku se nachází herní prvky – trampolína, domeček, houpačky a zpevněná tartanová plocha. Součástí pozemku jsou i ovocné vyžilé stromy. Pozemek je oplocen.

### Údaje o provedených průzkumných pracích

V rámci pozemku bylo provedeno místní šetření, formou pochůzky po pozemku a kolem něj. V rámci tohoto pochůzkového řízení byla vytvořena fotodokumentace, z které se vycházelo při návrhu studie.

V rámci návrhu probíhaly výrobní výbory, kde bylo postupně upřesňováno zadání studie.

### Urbanistické a architektonické řešení

Novostavba objektu Vilík vycházela z dispozičního doporučení vyzkoušeného na jiném objektu se stejným účelem. Urbanistické řešení vychází z požadavků územního plánu, který stanovuje maximální podlažnost na dvě nadzemní podlaží a koeficient zeleně 35%. Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený objekt s plochou střechou.

Z urbanistického hlediska je objekt situován do severní části pozemku, co nejdále to jde s ohledem na stávající elektrické vedení, respektive na sloup elektrického vedení, který je umístěn na dotčeném pozemku, severní a východní fasáda objektu tím drží podobnou uliční čáru, jako stávající objekty ve východním směru původní objekt Vilík, v severním směru navazující objekty. Jedná o dispoziční dvoutakt.

Z architektonického hlediska je objekt členěn na dvě vůči sobě odskočené hmoty, které mají různé materiálové pojetí. Jedná je celá omítnutá a druhá je obložena dřevěným obkladem. Díky tomuto rozdělení je objekt vnímán ve stejném měřítku jako okolní zástavba rodinných domů, a to i přesto, že je plošně poměrně rozsáhlý. Objekt je zastřešen plochou střechou, která je opatřena pro potřeby studie fotovoltaickými panely. Její skutečné využití definuje navazující projektová dokumentace.

Vstup do objektu je ze zahrady z jihozápadního rohu. V 1.NP podlaží se nachází vedle technické místnosti bezbariérový byt pro 4 klienty. Byt je o velikosti 5KK, jeho součástí je provozní místnost pro personál 4 pokoje pro klienty a velké společenská místnost propojená francouzskými dveřmi přímo se zahradou, nad otvorem francouzských dveří je markýza, která chrání výstupní terasu před slunečním svitem a zejména před povětrnostními vlivy, pro případ imobilních klientů. Součástí bytu je centrální koupelna se sprchovým koutem uzpůsobeným

pro sprchování klientů na lůžku a dále s WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Dále je součástí bytu samostatné WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a WC se sprchou a umyvadlem pro potřeby obsluhujícího personálu.

2.NP je přístupné po schodech, nebo výtahem v jižní části objektu. Byt má stejnou dispozici jako byt v 1.NP s tím rozdílem, že ve společenské místnosti nejsou umístěna francouzská okna, ale okna pásová s parapetem ve výši 400 mm, tak aby si na ně klienti mohli v případě potřeby sednout.

## Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu

Stavba bude napojena okolní dopravní a technickou infrastrukturu. Při zahájení stavby bude potřeba změnit stávající přípojku elektro do objektu Vilík mezi sloupy na zahradě do země v rámci terénních úprav.

## Vliv stavby na životní prostředí – zhodnocení

Stavba bude navržena v nízkoenergetickém, nebo pasivním standardu, bude co nejvíce využívat pro svůj provoz obnovitelné zdroje. Na stavbě budou, pokud možno, použity materiály zanechávající minimální uhlíkovou stopu.

## Řešení bezbariérového užívání

Celý objekt je řešený jako bezbariérový.

## Členění stavby na objekty a provozní soubory

Stavba bude realizována jako celek.

## Základy požární bezpečnosti stavby

Požárně bezpečnostní řešení bude řešeno v navazujícím stupni projektové dokumentace. Předpokládají se 3 požární úseky 2 x byt a jednou společné prostory.

## Ochrana proti hluku

Obvodové stěny a výplně otvorů budou navrženy tak, aby splňovali normy na ochranu hluku zvenčí a dovnitř objektu, stejně, jako mezi bytové příčky, budou řešeny tak aby splňovali normové hodnoty. Bude se řešit v navazující projektové dokumentaci.

## Hygiena a ochrana zdraví

Hygiena se bude řešit v rámci navazující projektové dokumentaci, dle aktuální platné legislativy, a dle konzultací s pracovníky hygieny.

## B – Výkresová část

Studie Novostavby obsahuje výkresy:

- Půdorys 1.NP – nový stav v měřítku 1:75
- Půdorys 2.NP – nový stav v měřítku 1:75
- Řez A03 – nový stav v měřítku 1:75
- Řez A04 – nový stav v měřítku 1:75
- Pohled P05 – nový stav v měřítku 1:75
- Pohled P06 – nový stav v měřítku 1:75
- Pohled P07 – nový stav v měřítku 1:75
- Pohled P08 – nový stav v měřítku 1:75
- Vizualizace – náhledové – nový stav
- Vizualizace – z perspektivy chodce – nový stav
- Vizualizace – interiérové – nový stav

## C – Propočet finančních nákladů

novostavba					
stavební objekty	m.j.	počet	cena za m.j.	cena celkem	poznámka
přeložka elektro ze sloupu do země pro objekt Vilík	bm	60	2 000,00 Kč	120 000,00 Kč	bude potřeba uélat před zahájením stavby
novostavba	m3	2780	12 000,00 Kč	33 360 000,00 Kč	novostavby
celkem novostavba				33 480 000,00 Kč	bez dph

## D – Harmonogram

V rámci VŘ bude vybrán zpracovatel navazující projektové dokumentace.

Zpracování dokumentace cca 18 měsíců

Tendr na dodavatele stavby

Odhad doby potřebné pro realizaci díla cca 14 měsíců