

# Nová budova následné péče v Rehos Nejdek objemová studie

investor: Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče, p.o.  
autoři: Ing. arch. Vít Jurica  
Ing. Anton Jurica  
datum: 05 / 2024  
zak. číslo: 01 / 21



orchitekti

**JURICA**a.s.  
ARCHITEKTURA • PROJEKTY • STAVBY

obsah:

01	úvod
02	technická zpráva
03	autorská zpráva
04	situace širších vztahů
05	situace - katastrální mapa
06	situace - katastrální ortofotomapa
07	architektonická situace
08	axonometrie
09	půdorys 1.NP
10	půdorys 2.NP
11	funkční členění a konstrukce
12	bilance stavby

.....  
podpis a razítko autora

identifikační údaje:

název stavby:	Nová budova následné péče v Rehos Nejdek.
místo stavby:	Perninská 975 362 21 Nejdek
katastr nemovitostí:	katastrální území - 702625 Nejdek p.p.č. 2463/1, st.p.č. 1093/1 vlastnické právo: Karlovarský kraj správa nemovitostí ve vlastnictví kraje: Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče, příspěvková organizace
úroveň PD:	objemová studie Dokumentace v rozsahu objemové studie slouží k hrubému ověření prostorových, funkčních a legislativních možností navýšení kapacity budov následné péče. Před zpracováním územní, stavební a realizační projektové dokumentace je potřeba dopracování komplexní architektonické studie v detailním měřítku, které objemová studie nezpracovává. Objemová studie je autorským dílem dle Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském – § 2 odst.1.
investor:	Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče, p.o. Perninská 975 362 21 Nejdek
zpracovatel studie:	JURICA a.s. Boží Dar 176, 362 62 IČO : 263 84 795  Ateliér Ostrov Stáré náměstí 53 363 01 Ostrov
autor:	Ing. arch. Vít Jurica 606 498 130 vitekjurica@gmail.com
spolupráce:	Ing. Anton Jurica jurica@jurica.cz

stavební program:

Zpracování návrhu objemové studie rozšíření hospicové budovy o 47 lůžek pro následnou rehabilitační péči. Součástí požadavků je i přímé propojení stávajícího a nového oddělení.

- samostatné oddělení pro 47 pacientů
- 18 dvoulůžkových a 11 jednolůžkových s hygienickým zařízením
- centrální koupelna a WC pro chodící pacienty
- čistící místnost
- sklad prádla větší než ve stávající budově
- sklad kompenzačních pomůcek
- sklad zdravotnického materiálu
- denní místnost pro personál , šatny , hygienické zařízení
- recepce
- příprava léků
- část chodby pro zázemí pacientů, tak aby byli v blízkosti recepce a sester
- 3 lékařské pokoje s hygienickým zařízením
- úklidová místnost
- spisovna zdravotnické dokumentace
- místnost pro rehabilitaci
- gastroprovoz - vývařovna
- samostatný výtah pro nový pavilon
- nutno zvážit kapacitu chladicí místnosti pro biologický odpad a chladicí místnost pro zemřelé v hospicové budově



## autorská zpráva:

Předmětem této práce je tvorba objemové studie pro přístavbu nové budovy následné péče Rehos Nejdek. Objemová studie slouží jako podklad pro investora a další fáze projektu. Samotný areál se nachází na ve výchdním předměstí města Nejdek podél ul. Perninská. Celý areál vymezuje přilehlý les a ulice Perninská a Nad Rolavou. Stavební parcela a možnost jejího zastavění je definována především stávajícími budovami a svažitém terénem.

Hmotové a funkční řešení objektu je navrženo tak, aby budova pokud možno co nejlícce navazovala na sklon svažitého terénu, bylo zde možné jednoduché komunikační napojení na stávající budovu z r. 2018, a nový objekt doplňoval uliční čáru podél ulice Perninská.

Funkčně je objekt členěn na 3 základní prostory. První část je částečně zapuštěné podlaží v terénu v úrovni hlavního vstupu stávající budovy, kde se nachází veškeré zázemí pro nové oddělení následné péče, případně chybějící technické prostory celého areálu. Druhá hlavní část ve 2.NP je samotné oddělení pro 47 pacientů, které je pomocí chodby spojeno s oddělením v budově stávající. Třetí částí je pak dvojpodlažní spojovací koridor mezi stávající budovou a novou dvojpodlažní přístavbou.

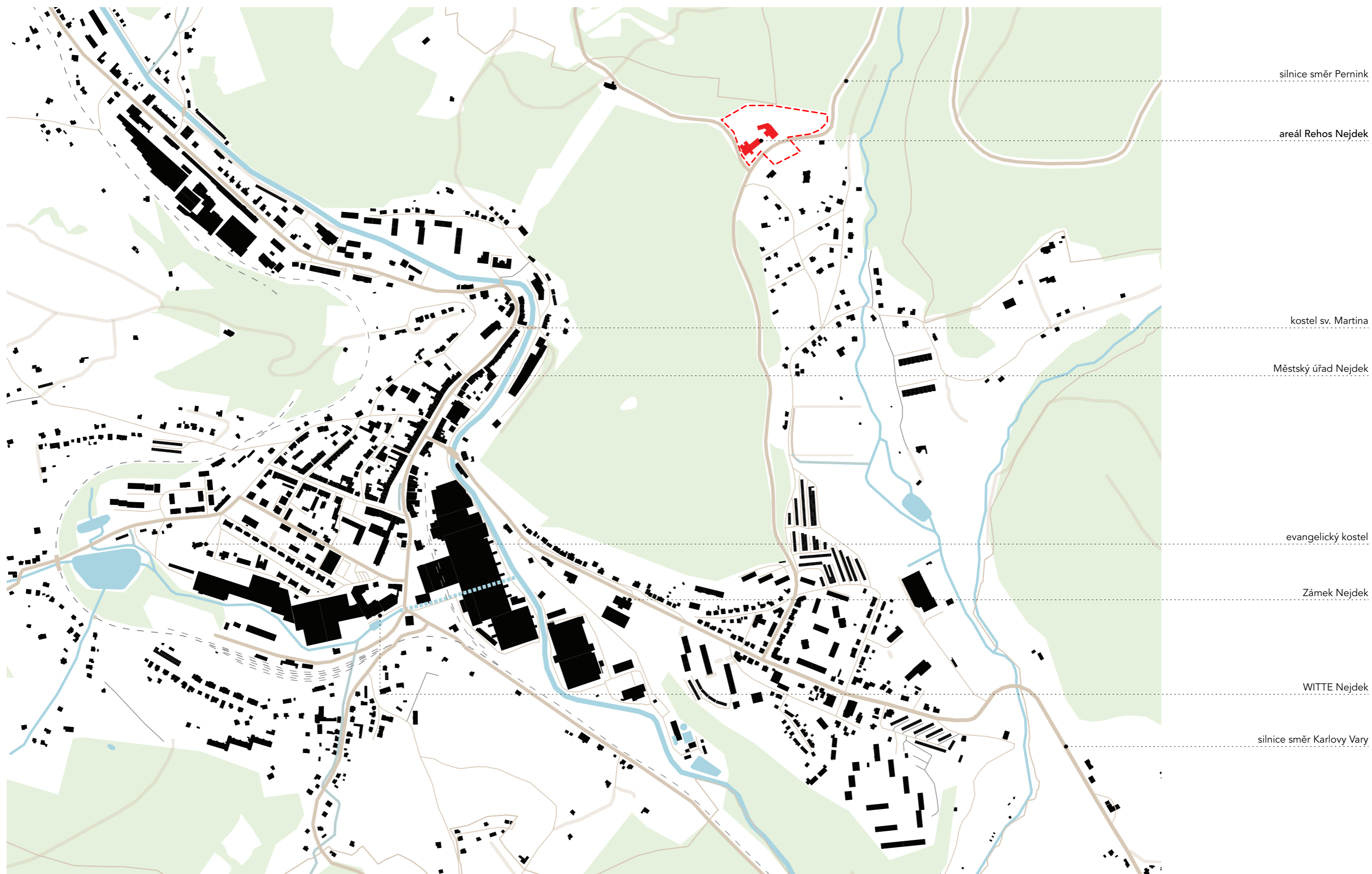


ortofoto stávajícího areálu



stávající budovy





Nová budova následné péče v Rehos Nejedek

objemová studie

měřítko 1:15000  
formát A3  
datum 05/2024

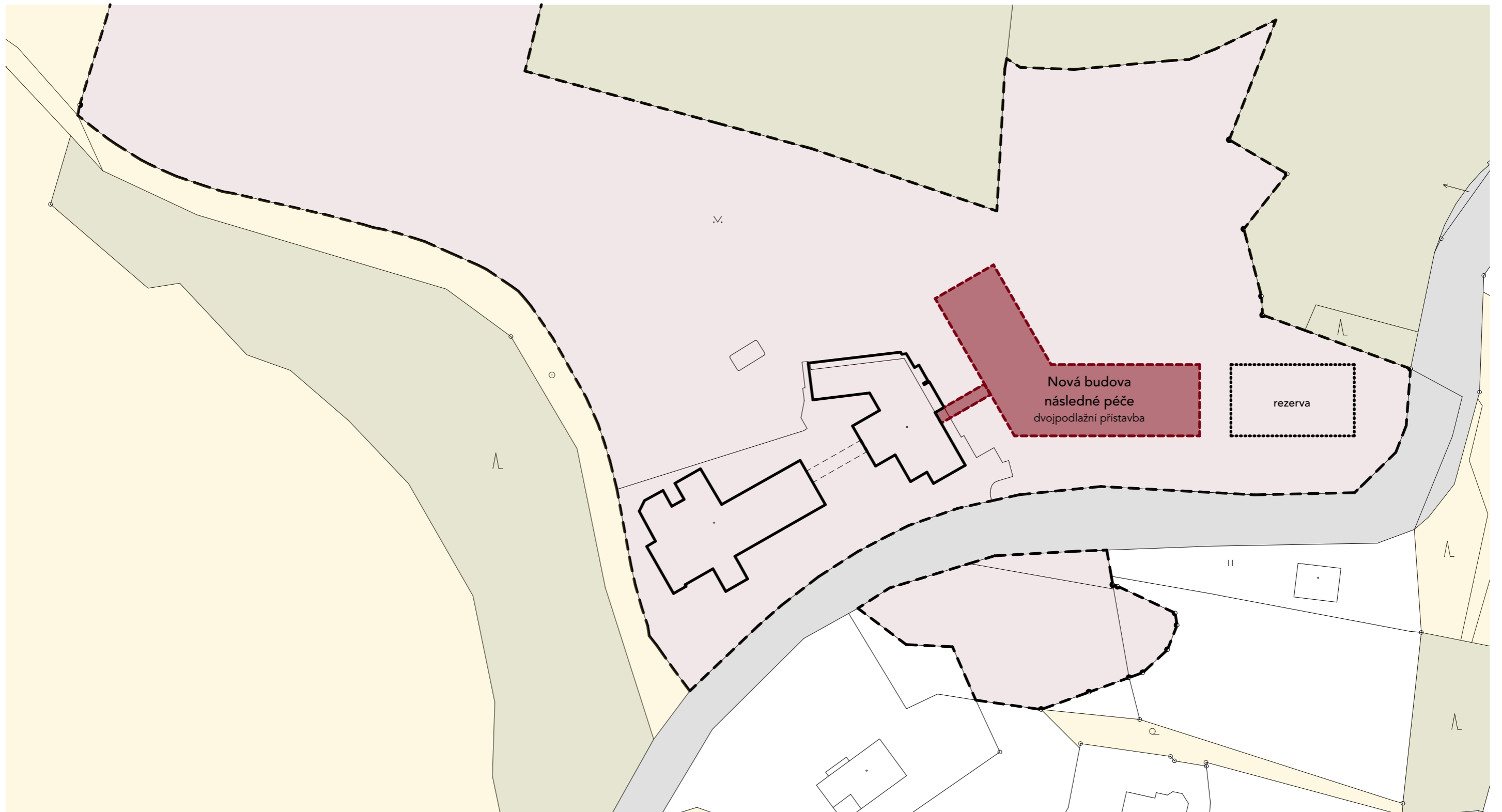
Ing. arch. V. Jurica, Ing. A. Jurica

orchitekti

- legenda:
- nová budova následné péče
  - stávající budovy Rehos Nejdek
  - hranice pozemku investora

legenda vlastníků pozemků:

- Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče, příspěvková organizace
- Karlovarský kraj
- Město Nejdek
- Lesy ČR
- ostatní







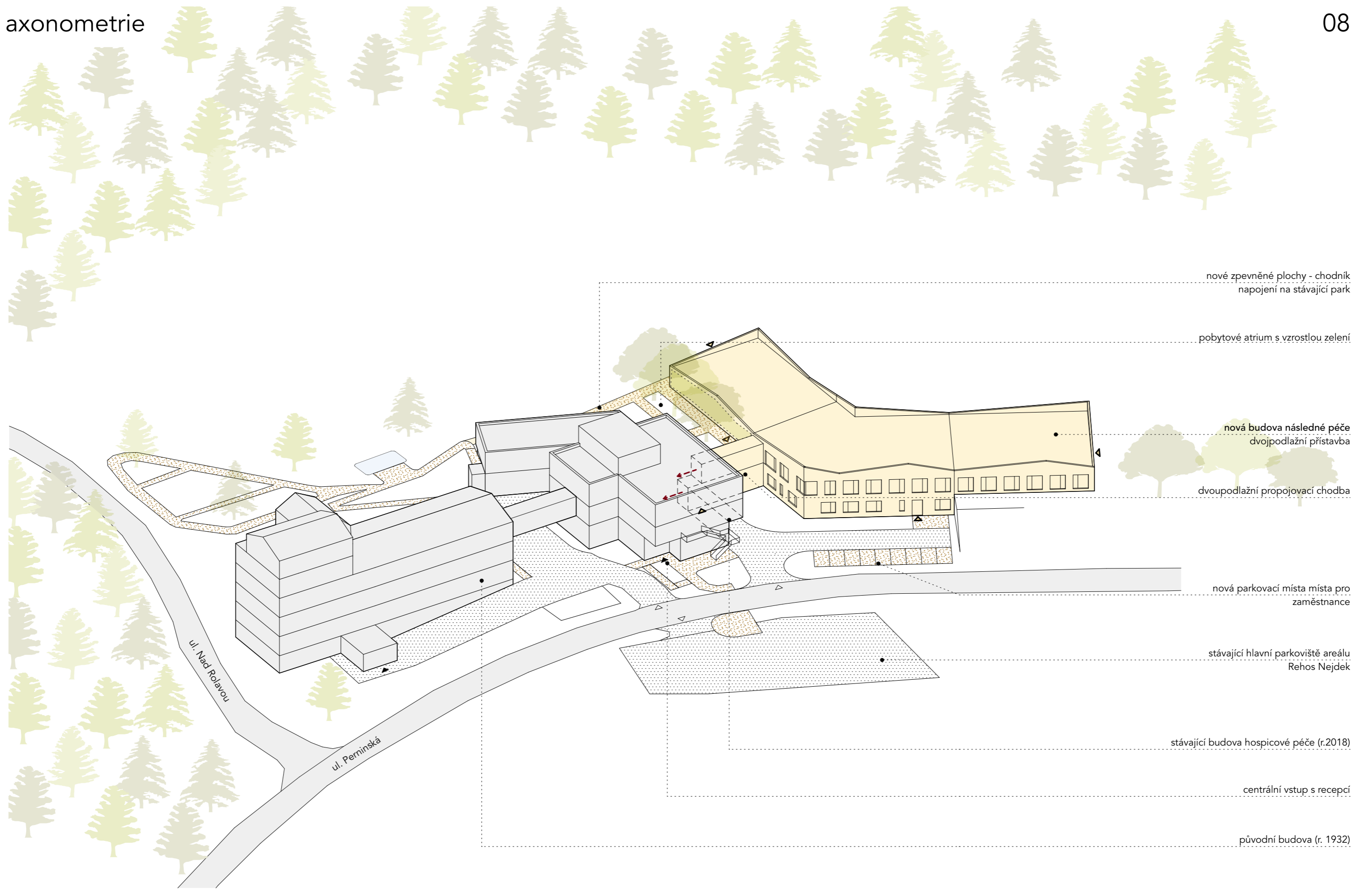




legenda:

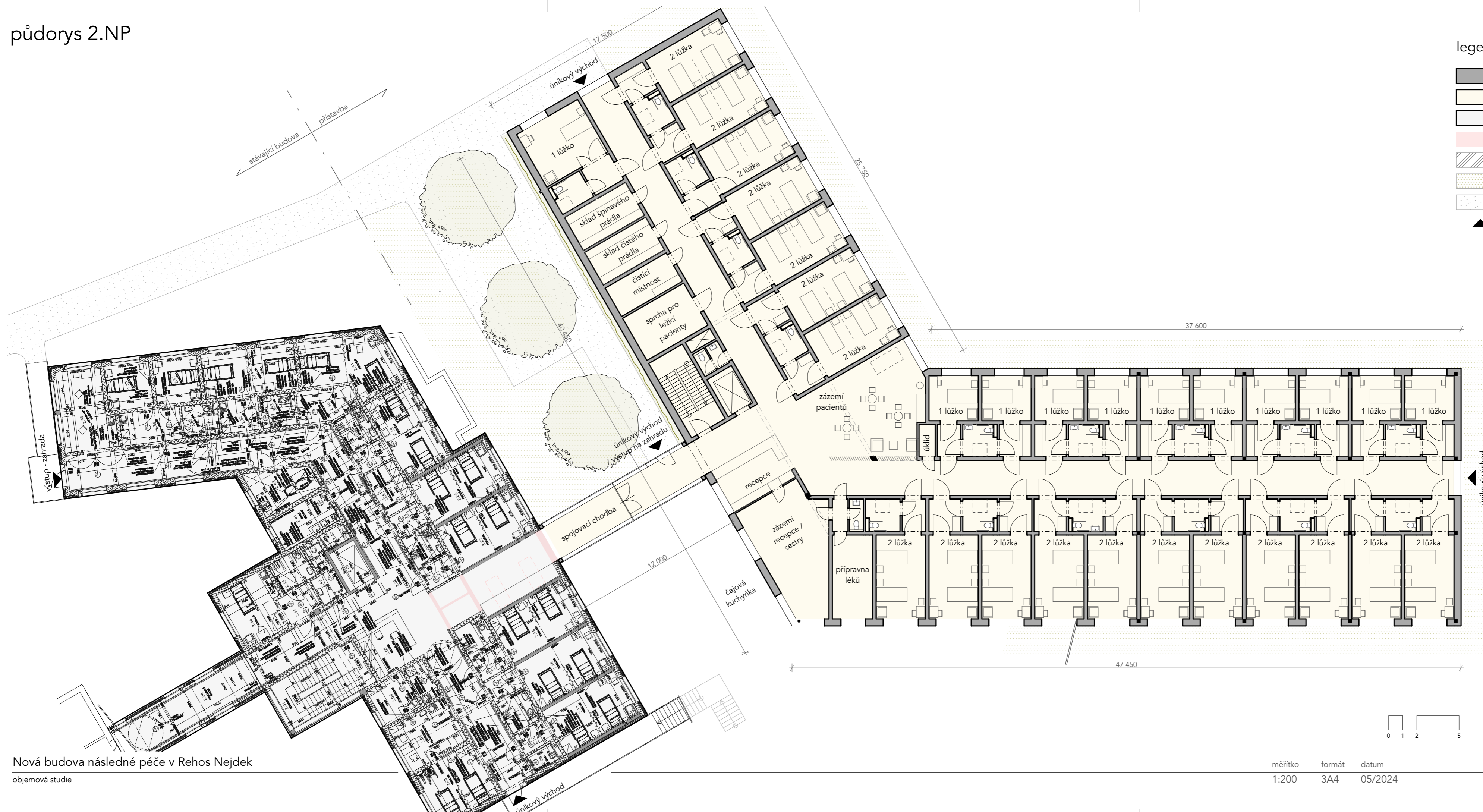
- Nová budova následné péče
- stávající budovy Rehos Nejdek
- nové zpevněné plochy - dlažba
- stávající zpevněné plochy - chodník
- stávající zpevněné plochy - parkování
- stávající zpevněné plochy - asfalt
- nové zpevněné plochy - asfalt
- travní plochy
- vodní plocha
- komunikační propojení budov
- vstupy do objektu - nové
- vjezd na pozemek investora
- vstupy do objektu - stávající
- nově navržené vzrostlé stromy v „atriu“



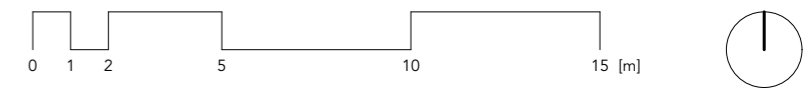




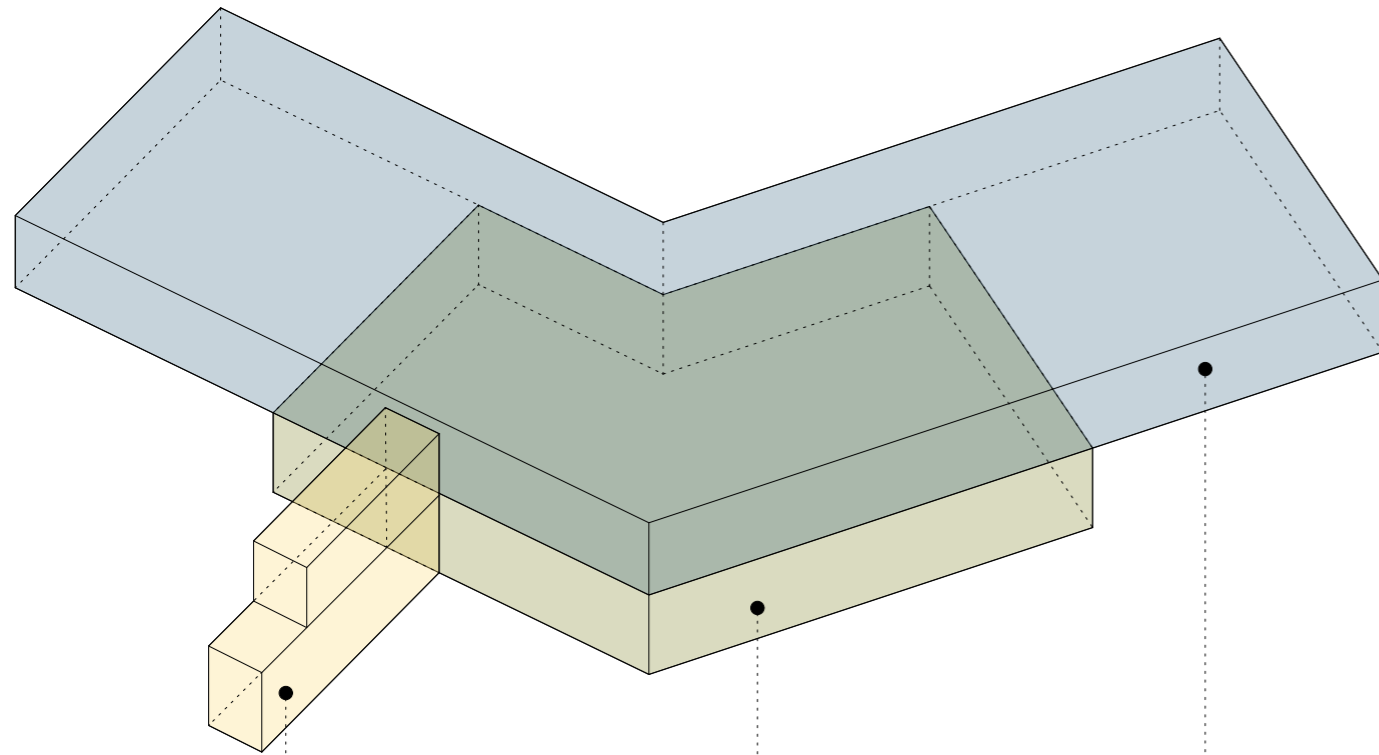




- legenda:
- nové svislé konstrukce
  - nová budova následné péče
  - stávající budovy Rehos Nejdek
  - bourané konstrukce stávající budovy
  - terén - zemina
  - travní plochy
  - zpevněné plochy - chodník
  - vstupy do objektu



funkční členění



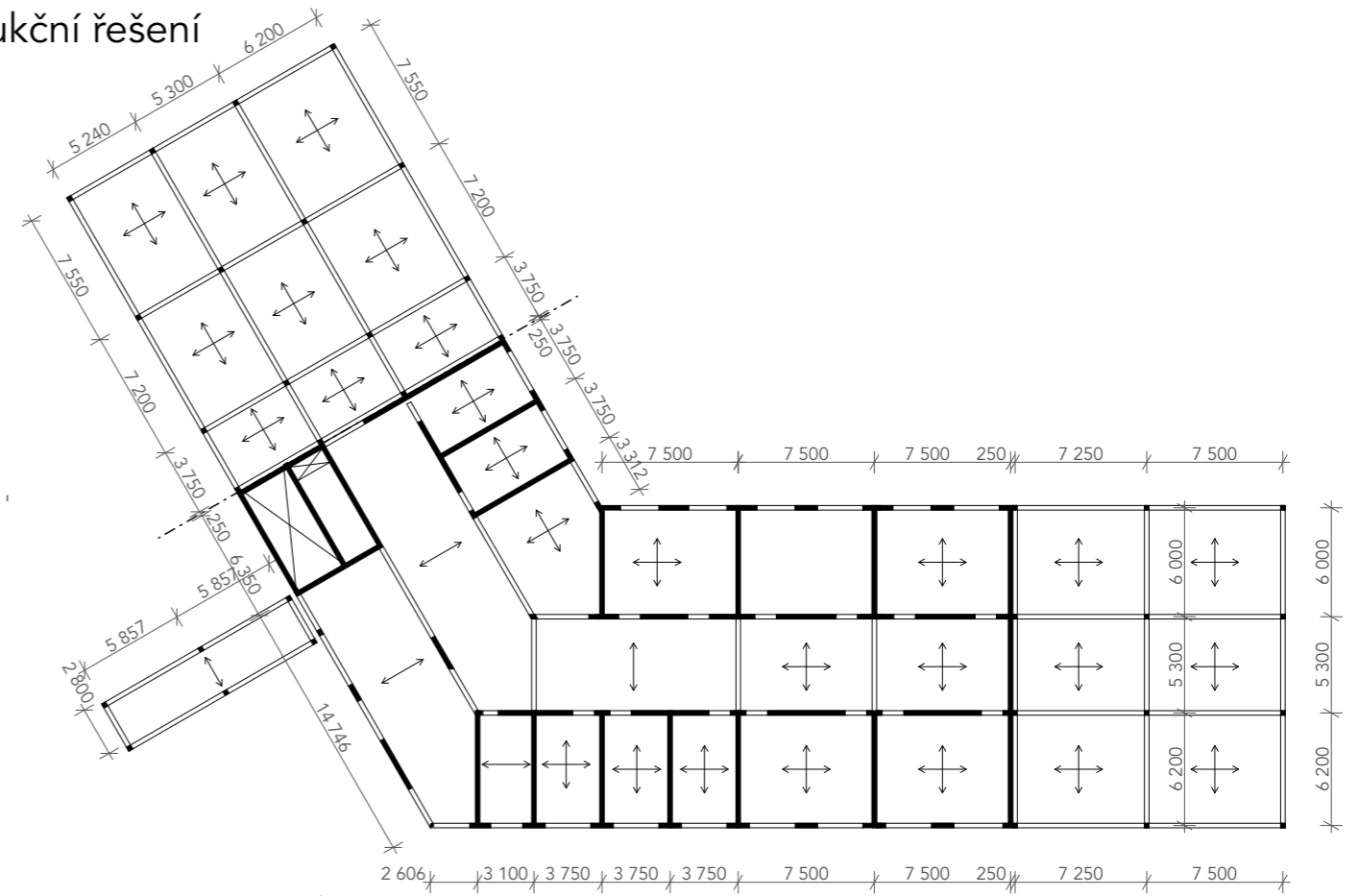
spojovací trakt

zázemí zaměstnanců a provozu

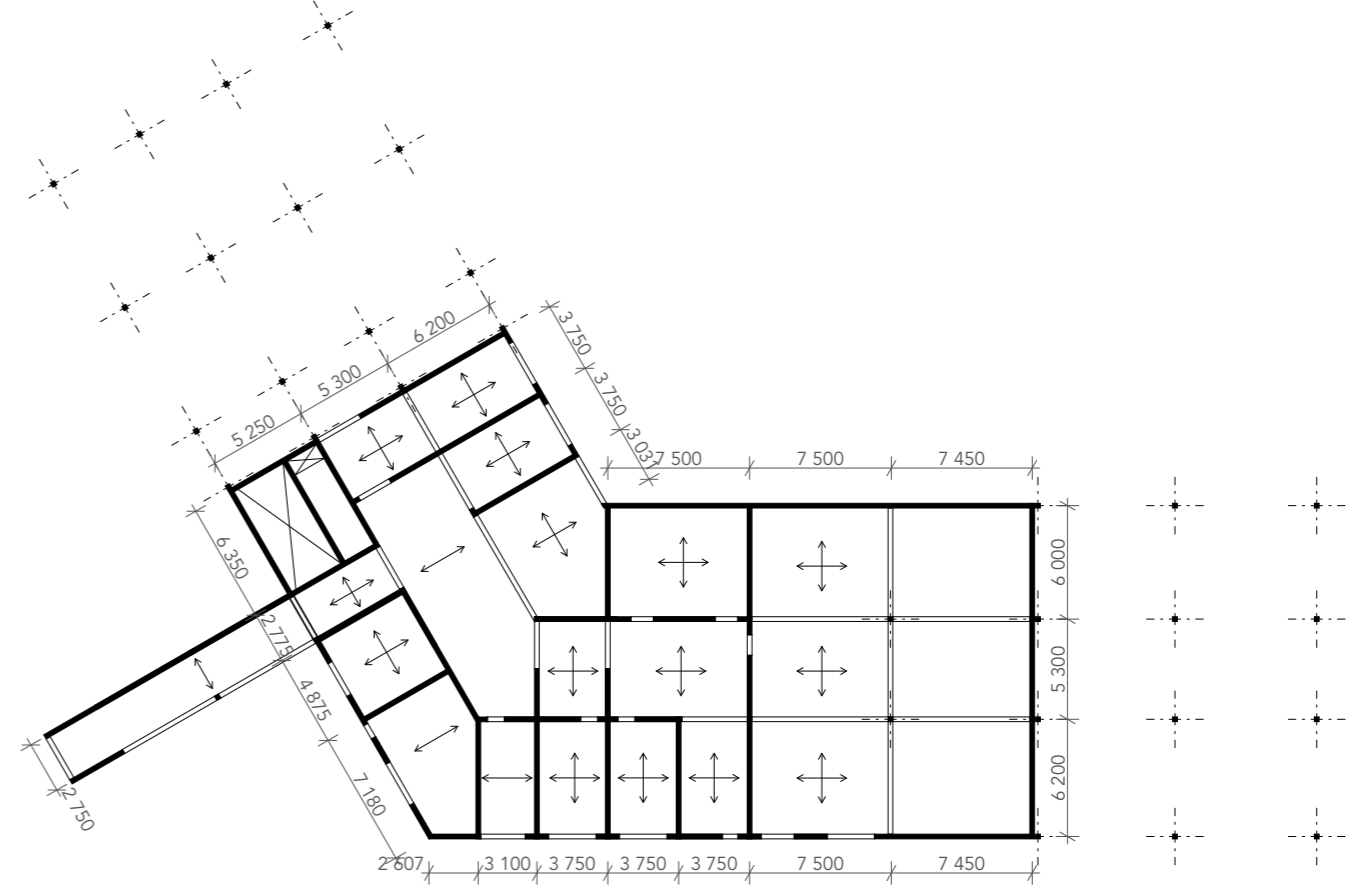
vlastní oddělení následné rehabilitační péče

konstrukční řešení

2.NP

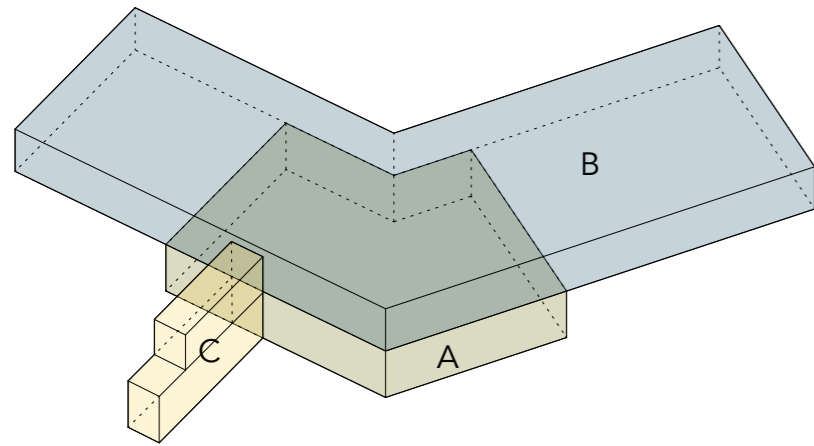


1.NP





základní údaje o kapacitě stavby:



A) 1. podlaží	
plocha	788,3 m <sup>2</sup>
k.v.	4,4 m
objem	3 468,5 m <sup>3</sup>
B) 2. podlaží	
plocha	1390,5 m <sup>2</sup>
k.v.	3,8 m
objem	5 283,9 m <sup>3</sup>
C) spojovací trakt	
plocha	45,8 / 37,8 m <sup>2</sup>
k.v.	4,4 / 3,5 m
objem	333,8 m <sup>3</sup>
<u>celková podlažní plocha</u>	<u>2 262,4 m<sup>2</sup></u>
<u>celkový obestavěný prostor</u>	<u>9 086,2 m<sup>3</sup></u>

předběžný cenový odhad:

odhad nákladů pro rok 2024:

pozn.: Jedná se pouze o informativní odhad nákladů. Přesný rozpočet lze stanovit pouze na základě projektové dokumentace k provádění stavby a následného položkového rozpočtu.

vstupní údaje:

zastavěná plocha nové budovy:	2262 m <sup>2</sup>	
obestavěný prostor nové budovy:	9086 m <sup>3</sup>	
plocha upravovaného pozemku:	2115 m <sup>2</sup>	
z toho zpevněná část:	802 m <sup>2</sup>	
nezpevněná, vegetační část:	1507 m <sup>2</sup>	
svislá nosná konstrukce:		železobetonový sklet, broušené tvárnice

orientační jednotková cena dle stavebních standartů:

cena za m <sup>3</sup> budovy pro zdravotní péči:	11 530 Kč/m <sup>3</sup>	(cenový ukazatel RTS, a.s. pro rok 2024)
cena za m <sup>2</sup> úpravy pozemku - zpevněné:	4 000 Kč/m <sup>2</sup>	
cena za m <sup>2</sup> úpravy pozemku - vegetační:	1 500 Kč/m <sup>2</sup>	
vedlejší náklady:	5%	
projektová příprava:	7%	

výpočet ceny:

NOVÁ BUDOVA NÁSLEDNÉ PÉČE:

cena nové budovy: 9086m <sup>3</sup> x 11530 Kč/m <sup>3</sup>	104 852 440 Kč
úprava pozemku - zpevněné plochy: 802m <sup>2</sup> x 4000Kč/m <sup>2</sup>	3 208 000 Kč
úprava pozemku - nezpevněné plochy: 1507m <sup>2</sup> x 1500Kč/m <sup>2</sup>	2 260 500 Kč
vedlejší náklady, rezerva: 5%	5 516 407 Kč
doplnění vybavení - následná péče	2 000 000 Kč
doplnění vybavení - gastro	2 000 000 Kč
<b>bytový dům celkem:</b>	<b>119 836 987 Kč</b>

PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA

projektová příprava: 7,5%	<b>8 388 552 Kč</b>
(výběrové řízení, inženýring, projektová dokumentace, technický dozor, autorský dozor...)	

předběžný časový harmonogram:

pozn.: Jedná se pouze o informativní časový harmonogram. Přesný časový harmonogram především realizační části lze stanovit pouze na základě projektové dokumentace k provádění stavby.

	(doba v měsících)
architektonické studie:	3
dokumentace pro společné povolení:	6
obstarávací část povolení:	3
dokumentace pro realizaci stavby:	6
obstarávací část realizace:	3
výstavba:	15
<b>celková doba:</b>	<b>36 měsíců</b>