

Příloha č.1

Zadání

Základním zadáním bylo vytvořit nové ubytovací a provozní prostory pro potřeby domova důchodců a domova se zvláštním režimem. K dispozici byl dán také současný objekt stravovny. Kapacity nově zbudovaného areálu mělo činit dvacet lůžek pro domov důchodců a 40 lůžek pro domov se zvláštním režimem. V průběhu realizace studie došlo k efektivnímu navýšení celkového počtu stálých lůžek pro domov důchodců na 32 a pro domov se zvláštním režimem na 52. Objekt má nyní v rezervě až 6 lůžek pro potřeby dočasného navýšení kapacity. Tato lůžka neslouží pro stálé ubytování klientů a jsou umístěny v odlehčovacích pokojích. Studie primárně osazuje tyto pokoje jedním lůžkem, však prostor nám umožňuje využít až dvou dočasných lůžek. Součástí zadání byla redukce gastronomického provozu v objektu současně stravovny ze současných 500-lůžek na 150 jídel. Součástí řešených prostor jsou i přiléhající pozemky, na kterých má být umístěn bytový park pro klienty domova důchodců i domova s pečovatelskou službou. Současná budova výměníku tepla, která je ze 2/3 neobsazená se má použít pro potřeby parkování a skladu techniky pro údržbu parku. Projekt má počítat s kapacitou 39 parkovacích míst v rámci celého areálu. V průběhu studie vyplynulo za vhodné, aby nájemní prostor, který je situován vedle současného hlavního vchodu do objektu z ulice Česká byl zachován. Prostor je provozován jako kadeřnictví a bude i nadále plně prospěšný pro celkový provoz areálu.

Koncepce

Cílem bylo vytvořit příjemné ubytovací a pracovní prostředí, které se bude vymykat klasickému nemocničnímu prostoru. Základním předpokladem byla maximální eliminace klasických dlouhých chodeb s minimem denního světla. Samotný ubytovací objekt je tvořen jednoduchou kubickou hmotou, která je tvarovaná dispozičním uspořádáním tak, aby pokoje, chodby a společenské místnosti byly optimálně rozmístěny a navzájem se podporovaly.

Pozemek a síť

Objekt je umístěn na parcelách č. 508/6 se stavbou č.p. 317, 511, 517/1, 508/2, 516/1, 516/3, 517/5, 517/4 v k.u. Kopřivnice. Objekt stravovny nyní dispozičně navazuje a hmotově sousedí s objektem domova s pečovatelskou službou. Vylápní pro oba provozy je sloučené z jedné přípojky se zásobováním centrálním teplem. Studie předpokládá toto řešení zachovat. Pozemky jsou umístěny mezi ulicemi Obránců míru, Příčná a Česká. Ulice Příčná v místě zásobování prudce klesá a vstup do objektu je o podlaží níže. Na námi řešeném pozemku pro zbudování samotné obytné části se nachází vodovodní přípojka a objekt bude částečně zasahovat do ochranného pásma centrálního zásobování teplem. Tyto sítě bude nutné přeložit. Dále se na pozemku nachází původní již nefunkční podzemní kolektor pro zásobování teplem. Tento kolektor bude nutné odstranit.

Objektův, technické a konstrukční řešení

1) Objekt bývalé stravovny (SO 01) je železobetonový sloupový skelet s výplňovým zdívkem. Studie počítá s celkovým přebudováním tak, aby nové dispoziční řešení maximálně odpovídalo novému provozu a využilo. Typ konstrukce nám umožňuje variabilně řešit dispoziční úpravy. Po přebudování se počítá s užitím nového energeticky úspornějšího řešení obvodového pláště a výplní otvorů tak, aby řešení odpovídalo požadavku na dům s nulovou spotřebou energie.

2) Objekt bydlení a kaple (SO 02) jsou napojeny na původní objekt stravovny SO 01 v místě bývalé zásobovací rampy. Hlavní hmota budovy SO 02 je dlouhá 45 m, široká 17 m a vysoká 19,75 m. Přistavba zeminí zahrady je jednopatrový objekt s vyvýšenou částí kaple. Objekt je dlouhý 2,5 m, široký 8,5 m a vysoký 4 m. V místě kaple je hmota vysoká 6,7 m. Objekt bude zděný z broušených cihel tl. 440 mm. Vnitřní nosné pilíře, průvlaky, sloupy a ztužující věnec budou železobetonové, spojené se stropní železobetonovou deskou. Namáhané části nosného pláště budou lokálně posíleny zpevňujícími železobetonovými pilíři. Obvodový plášť bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Součástí vybudování objektu bude demolice nepoužívaného kolektoru. Objekt bude částečně podsklepen. Podzemní podlaží bude tvořeno železobetonovou vanou. Objekt bude založen na základových pásech z železobetonovou základovou deskou. Základ pro nosné pilíře a sloupy bude tvořen základovou patkou monoliticky spojenou se základovými pásy a deskou. Přesná náročnost základových poměrů bude určena až v následných fázích projektu hydrogeologickým průzkumem a sondáží.

3) Objekt výměníku tepla (SO 03) bude zrekonstruován dle typových projektů města Kopřivnice a doplněn o záložní zdroj pro celý areál. Jedná se o železobetonový prefabrikovaný montovaný skelet tvořený sloupy, průvlaky a stropními nosníky tvaru TT. Plášť objektu tvoří výplňové zdívko. Objekt bude sanován, nově zateplen kontaktním zateplovacím systémem a budou vyměněny výplňové otvory.

4) Objekt parkování (SO 04) je situován v přímém okolí výměníku tepla. Do daného prostoru se umístí 35 parkovacích stání určených pro nově budovaný areál. Zbýlých 7 parkovacích stání je prostorová rezerva pro potřeby města Kopřivnice. Prostor bude osazen lampami veřejného osvětlení a parkování může být variabilně řízeno závorou.

5) Objekt parku (SO 05) je konstrukčně jednoduchá parková úprava v kombinaci travnatých ploch, ocelových minimalistických obrubníků s nezpevněným povrchem chodníku, pískem či užití betonových dlaždic vkládaných do podkladního lože. Park bude vysázen keři, stromy a doplněn o drobný zahradní mobiliář laviček a odpadkových košů. Prostor bude také doplněn o lampy veřejného osvětlení.

6) Zpevněné plochy (SO 06) v předprostoru objektu naváží na současně plochy před objektem SO 01. Řeší výškový rozdíl mezi ulicemi Obránců míru a Česká, počítají se zachováním současného parkování, které rozšiřují o 4 stání. Plochy budou tvořeny velkoformátovou dlažbou schopnou pojezdu požárních vozů. Předprostor bude doplněn o městský mobiliář, zeleň a lampy veřejného osvětlení. Prostor zásobování je volný, v místě zásobovacího vjezdu je umístěna rampa pro dopravu domovního odpadu z podzemní části objektu obytné přístavby. V daném stavebním objektu budou řešeny přeložky sítě vody a CZT.

7) Objekt současné trafostanice (SO 07) je již nadimenzovaná a připraven pro napojení na nově budovaný objekt. Zde se nepočítá s modernizací stanice, má dostatečnou kapacitu pro pokrytí nově budovaných systémů.

8) Domovní odpad bytového domu (SO 08) je nevhodně umístěn a zabírá dvojici současných parkovacích stání. Studie počítá s vybudováním zpevněné plochy v místě před samotným bytovým domem na pozemcích města. Plocha se zpevní betonovou dlažbou, nebo živinčným povrchem, prostor se ohradí jednoduchou konstrukcí plného zábradlí.

Dispoziční řešení

Objekt SO 01 slouží jako hlavní vchod do celého areálu. Je záměrně situován do nároží ulic Příčná a Česká. Průchodem přes závěři a zádveři se dostáváme do vstupní haly, která obsahuje výtah, schodiště, wc, vřátnici a průchody do technického i sociálního zázemí, kanceláře sociálních pracovníků a vnitřní průchod do kadeřnictví.

Úsek technického zázemí obsahuje provoz prádelny, zázemí zaměstnanců s denní místností, šatnami, umývárny, wc. Dále pak propojovací chodbu, úsek údržby domu a technické místnosti. Spojovací chodba je propojena s podzemní částí objektu SO 02, který zde má umístěno hlavní komunikační jádro, požární rozvodnu a domovní odpad. Domovní odpad je na povrch transportován přes výsuvnou rampu.

Ze vstupní haly se dostáváme přes schodiště či výtah do 2.NP haly, která je osazena sítějším světlíkem pro průnik přirozeného denního světla. Z haly máme přístup do úseku vedení domova, do jídelny a gastro provozu. Úsek vedení obsahuje kanceláře ředitel, ekonoma a účelny. Prostor je propojen vstupním předprostorem s kuchyňským koutem uschovaným v nábytkové sestavě. Kancelář ředitel je přístupná také přímo z haly. Jídelna slouží pro všechny zaměstnance objektu s možností donášky vlastních jídelnoscí.

Dále procházíme chodbou s rozšiřující se galerií a dostáváme se dělicími dveřmi do prostoru objektu SO 02. Nacházíme se v celkovém 2.NP, avšak výškovým rozdílem ulic Obránců míru a Česká se nacházíme na terénu. Prostor je tvořen širokou centrální chodbou, která je na několika místech perforovaná okenními otvory pro dostatečný průnik světla. Z chodby se dostáváme do jednotlivých ubytovacích jednotek daného patra, do komunikačních jader a zázemí pro provoz. Na konci chodby se ocitáme před společenskou místností, která navazuje na zeminí zahradu, kapli a umožňuje průchod do parku (SO 05).

Třetí až šesté nadzemní podlaží můžeme definovat jako patra typická, kdy obytné jednotky jsou orientovány na jihovýchod a jihozápad. Jsou přístupné z centrální chodby, která je prosvětlena skrz schodišťová jádra, terasu a komunitní místnost s terasou. Komunitní místnost je záměrně umístěna v centru dění a slouží pro celodenní pobyt klientů. Každé patro je navrženo pro 17 stálých klientů. Jako prostorová rezerva slouží odlehčovací pokoj, který standardně počítá s jedním lůžkem, ale prostor umožňuje dočasné osazení lůžek dvou. Změna oproti typickému podlaží je ve 3.NP, kdy některé pokoje jsou vybaveny vlastní terasou s výstupem. Druhá změna je v 6.NP, kdy odlehčovací pokoj je definován jako standardní pokoj pro stálé ubytování klientů a navýšuje kapacitu daného patra na 18 lůžek. Domov důchodců je umístěn ve 2. a 3. NP ubytovacího objektu. 4. až 6. NP slouží domovu se zvláštním režimem.

Materiálové ztvárnění

Hlavní objekty SO 01 a SO 02 budou mít fasádu opatřenou silikonovou omítkou v jemném krémovém odstínu. Sokl objektu SO 02 z uliční části spolu s kaplí a hlavním vchodem v objektu SO 01 budou opatřeny povrchem z materiálu typu Ameristone v hladkém provedení ve hnědém odstínu. Tento povrch chrání sokl stavby, je omyvatelný a lépe odolává vlivu rušné ulice. Okna a dveře jsou tvořeny dřevěným okenním profilem a výplní trojsklem. Vnitřní skleněné příčky jsou sklo-hliníkové. Některé v protipóžárním provedení. Vnitřní podlahy budou vinylové s hygienickou vhodností pro daný typ budovy. Sociální zázemí budou osazeny velkoformátovou dlažbou a obkladem. Přesné barevné a materiálové řešení bude součástí prováděcí dokumentace nebo projektu interiéru.

Energetická koncepce

Obvodový plášť objektu je navržen v důrazu na minimalizaci tepelných ztrát. Plášť je tvořen obvodovým zdívkem tloušťky 440 mm, které je doplněno o tepelně izolační vrstvu kontaktního zateplovacího systému pomocí EPS, XPS nebo minerální vaty. Předpokládána tloušťka izolantu je 120 mm. Přesné dimenze izolací budou navrženy v následných projekčních fázích. Objekty SO 01 a SO 02 budou vybaveny vzduchotechnickými jednotkami, které zajistí přísun čerstvého vzduchu a odvod vzduchu znečištěného. Jednotky budou vybaveny rekuperačním výměníkem tepla. Jednotky umožňují upravovat kvalitu a teplotu vzduchu.

Těplo a teplá voda je do objektů SO 01 a SO 02 dodávána přes Centrální zásobování teplem, které se nachází v místnosti 1.29. Odtud bude teplo a teplá voda dále distribuována do objektu SO 01 a SO 02.

Provoz vzduchotechnických jednotek a energetickou závislost objektů budou snižovat fotovoltaické panely, instalované na střeše objektu SDO 02. Prosklené plochy orientované na jihovýchod a jihozápad budou osazeny venkovními žaluziemi a napojením na větrné čidlo. Jihozápadní fasáda bude doplněna o slunolamy.

Aktuální přípojka Centrálního zásobování teplem (CZT) je poddimenzovaná a bude započítána navýšit její kapacitu. Upřesnění změny bude patrné v následných fázích projektu.

Závěr

Ideová architektonická studie ztvárňuje optimální domov důchodců a domov se zvláštním režimem tak, jak si jej investor dle zadání a průběžných kontrolních dnů představoval. Je individuální pro daný pozemek a reaguje na místní danosti. Následující fázi bude projekt pro územní a stavební řízení pro vydání stavebního povolení. Tyto projekční fáze dále prohloubí technické řešení objektu.

Bilance objektu

Počet navržených pokojů pro stálé bydlení	54
Počet dočasných odlehčovacích pokojů	3
Počet pokojů domova důchodců	21
Počet pokojů domova se zvláštním režimem	33
Počet jednolůžkových pokojů dle návrhu	21
Počet dvoulůžkových pokojů dle návrhu	33
Užitná plocha stálých pokojů	953,18m ²
Užitná plocha odlehčovacích pokojů	49,98m ²
Užitná plocha objektů SO 01 a SO 02	5826m ²
Zastavěná plocha objektu SO 01	738m ²
Zastavěná plocha objektu SO 02	1276m ²
Užitná plocha jednolůžkových pokojů	14,10 - 16,68m ²
Užitná plocha dvoulůžkových pokojů	20,98 - 23,17m ²
Obestavěný prostor objektu SO 01 (Objekt bývalé stravovny)	5 904m ³
Obestavěný prostor objektu SO 02 (Novostavba bydlení)	20 727m ³
Zastavěná plocha objektu SO 03 (Výměník tepla a záložní zdroj)	261m ²
Obestavěný prostor objektu SO 03	1305m ³
Užitná plocha objektu SO 04 (Parkování)	1538m ²
Užitná plocha objektu SO 05 (Park)	2371m ²
Užitná plocha objektu SO 06 (Zpevněné plochy)	1498m ²
Zastavěná plocha objektu SO 07 (Trafostanice)	20m ²
Zastavěná plocha objektu SO 08 (Domovní odpad)	35m ²
Počet nově navržených parkovacích míst před objekty SO 01, SO 02	4
Počet nově navržených parkovacích navržených v rámci objektu SO 04	35+7

cenový odhad a propočítání nákladů

SO 01 - Rekonstruovaný objekt bývalé stravovny
 Obestavěný prostor: 20 727m³
 Cena m³ stavby: 7520,- (+ koeficient pro technologie nulové spotřeby energie 1,2)
 Cenový odhad za stavbu: 187 040 448,-

SO 02 - Objekt přístavby
 Obestavěný prostor: 5904m³
 Cena m³ stavby: 6804,- (+ koeficient pro technologie nulové spotřeby energie 1,2)
 Cenový odhad za stavbu: 48 204 979,-

SO 03 - Rekonstrukce výměníku tepla a záložní zdroj
 Cena za záložní zdroj: 2 500 000,-
 Obestavěný prostor: 1305m³
 Cena m³ stavby: 4445,-
 Cenový odhad za stavbu: 5 800 725,-

SO 04 - Parkování a veřejné osvětlení:
 Zastavěná plocha parkování: 1538m²
 Cena za m² zpevněné plochy pro parkování: 2700,-
 Cenový odhad za stavbu: 4 152 600,-
 Počet lamp veřejného osvětlení: 20ks
 Cena za jeden kus: 2 400 000,-

SO 05 - Park a zahradní úpravy
 Zastavěná plocha parku: 2371m²
 Cena za m² parkových úprav: 1500,-
 Cenový odhad za stavbu: 3 556 500,-

SO 06 - Zpevněné plochy
 Zpevněná plocha: 1498m²
 Cena za m² velkoformátové betonové dlažby 2300,-
 Cenový odhad za stavbu: 3 445 400,-

SO 07 - Trafostanice
 Plocha fasády k opravě: 38m²
 Cena za m² fasády: 2500,-
 Cenový odhad za stavbu: 95 000,-
 Zde se nepředpokládá zásah do zařízení samotného

SO 08 - Domovní odpad
 Zpevněná plocha: 35m²
 Cena za m² živinčného povrchu: 1500,-
 Délka zábradlí: 16m
 Cena za m běžný: 2000,-
 Cenový odhad za stavbu: 84 500,-

Celkem za investici 254 780 152,- bez DPH

V Ostravě 28. 5. 2018

Ing. arch. Josef Řezníček



Hornopolní 131/12
 Ostrava - Moravská Ostrava
 70200
 Tel. +420 605 297 445
 dvorsky@daf-projekt.cz
 www.daf-projekt.cz

Zodpovědný projektant / chief engineer Ing. Vítězslav Dvorský	Místo stavby / place Příčná 317/4	Datum 28.5.2018	Název stavby / build title „Výstavba domova pro seniory a domova se zvláštním režimem Kopřivnice“	Jméno výkresu Autorska zprava	Paralelcopy
Vypracoval / elaborated by Ing.arch. Josef Řezníček	Kopřivnice	Měřítko výkresu 742 21		Archivní číslo Číslo zakázky/job no 090/18	Číslo výkresu/drawing no 01