

## PŘÍLOHA Č. 2 TECHNICKÉ POŽADAVKY

### OBSAH

1	SOUHRNNÝ POPIS ZÁMĚRU.....	2
1.1	<b>Současný stav.....</b>	2
1.2	<b>Kapacity nového Objektu.....</b>	3
1.3	<b>Cirkularita a ekologie.....</b>	3
2	POŽADAVKY ZADAVATELE NA CELEK.....	4
2.1	<b>Dělení Objektu:.....</b>	4
2.2	<b>Kapacitní požadavky.....</b>	5
2.3	<b>Urbanistické požadavky.....</b>	5
2.4	<b>Obecné požadavky.....</b>	6
2.5	<b>Požadavky na Dostupnost.....</b>	7
2.6	<b>Požadavky na jednotlivé části dle Funkčního dělení.....</b>	10
2.7	<b>Technické zázemí.....</b>	18
2.8	<b>Zahrada, terasa, Izolační zeleň.....</b>	18
2.9	<b>Infrastruktura, Parkoviště, Příjezdová komunikace.....</b>	18
3	POŽADAVKY NA MOBILIÁŘ.....	20
3.1	<b>Obecná ustanovení.....</b>	20
3.2	<b>Oddělení DZR.....</b>	20
3.3	<b>Oddělení DS.....</b>	23
3.4	<b>Společné prostory Objektu.....</b>	25
4	STAVEBNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ.....	28
4.1	<b>Stavební řešení.....</b>	28
4.2	<b>Zařizovací předměty.....</b>	29
4.3	<b>Instalace a rozvody.....</b>	30
4.4	<b>Terénní úpravy a komunikace.....</b>	31



## 1.2 **Kapacity nového Objektu**

- 1.2.1 V návaznosti na demolici stávajících objektů proběhne na pozemku Areálu výstavba nového Objektu s kapacitou 250 až 300 lůžek.
- 1.2.2 Požadovaná struktura využití kapacit Objektu je minimálně 2/3 až 100 % lůžek pro službu domova se zvláštním režimem (DZR) a zbytek kapacity Objektu pro službu domova pro seniory (DS).
- 1.2.3 Nový Objekt bude mít zároveň vlastní společné zázemí, kuchyni, technické a ostatní provozy, společné prostory a venkovní plochy.

## 1.3 **Cirkularita a ekologie**

- 1.3.1 V rámci demolic stávajícího areálu bude kladen důraz na maximální využití bouraného materiálu v dalším procesu výstavby tak, aby docházelo k co nejmenšímu možnému odvozu na skládky. Pokud to nebude možné, bude preferováno využití již certifikovaných recyklovaných nebo recyklovatelných materiálů při výstavbě.
- 1.3.2 V rámci návrhu nové podoby Areálu je povinnost využívat dešťovou vodu pro účely zalévání nebo pro splachování toalet.

## **2 POŽADAVKY ZADAVATELE NA CELEK**

### **2.1 Dělení Objektu:**

#### **2.1.1 Objektové dělení:**

2.1.1.1 Stávající objekty (k demolici)

2.1.1.2 Nový objekt

#### **2.1.2 Funkční dělení:**

2.1.2.1 Oddělení služeb DZR

2.1.2.2 Oddělení DS (Péče o seniory v režimu 24/7)

2.1.2.3 Lobby, Společenský sál, Kaple, Fitness, Hobby místnost, Společné pečovatelské koupelny, Místnost pro rozloučení, Místnosti pro návštěvy rodin

2.1.2.4 Kuchyně

2.1.2.5 Komerční prostory – obchod, služby

2.1.2.6 Prádelna

2.1.2.7 Zázemí pro personál

2.1.2.8 Technické zázemí

2.1.2.9 Zahrada, Terasa, Izolační zeleň

2.1.2.10 Infrastruktura, Parkoviště, Příjezdová komunikace

#### **2.1.3 Společenské prostory Objektu jsou:**

2.1.3.1 Lobby

2.1.3.2 Společenský sál

2.1.3.3 Kaple

#### **2.1.4 Společnými prostory Objektu jsou tyto části dle funkčního dělení:**

2.1.4.1 Oddělení DZR – Společný prostor pro Uživatele daného oddělení – centrální chodba mezi pokoji, část před recepcí, centrální společný prostor s centrálním jídelním a pracovním stolem a relaxační část s televizí,

2.1.4.2 Oddělení DS – Společný prostor pro Uživatele daného oddělení – centrální chodba mezi pokoji, část před recepcí, centrální společný prostor s centrálním jídelním a pracovním stolem a relaxační část s televizí

2.1.4.3 Místnosti pro návštěvy rodin

2.1.4.4 Lobby, Společenský sál, Kaple, Fitness, Hobby místnost, Společné pečovatelské koupelny, Místnost pro rozloučení

2.1.4.5 Zahrada, Terasa, Izolační zeleň

2.1.4.6 Parkoviště, Příjezdová komunikace

## 2.2 Kapacitní požadavky

2.2.1 Celkový počet lůžek v Objektu bude minimálně 250, maximálně 300.

2.2.2 Rozložení kapacity je minimálně 15 % lůžek v jednolůžkových a 85 % kapacity lůžek v dvoulůžkových pokojích, tj. minimálně při kapacitě 250 lůžek: 38 jednolůžkových a 106 dvoulůžkových pokojů.

2.2.3 Kapacita Objektu je minimálně 2/3 až 100 % lůžek pro službu domova se zvláštním režimem (DZR) a zbytek kapacity Objektu pro službu domova pro seniory (DS).

2.2.4 V případě lůžek určených pro režim DZR bude kapacita rozdělena do jednotlivých oddělení o kapacitě max. 40 lůžek, která budou obsahovat dvě až tři skupiny, přičemž každá skupina bude tvořena 10 až 20 lůžky.

2.2.5 Lůžka určená pro režim DS budou rozdělena do jednotlivých oddělení. Kapacita těchto oddělení je 30-35 lůžek, které je možné, nikoliv nutné rozdělit do dvou skupin.

## 2.3 Urbanistické požadavky

2.3.1 Nové urbanistické řešení vyjde ze stávajícího řešení, tzn. Objekt bude umístěn ve východní části pozemku, zahrada pak v západní části.

2.3.2 V případě hlavního vstupu je předpokládáno zachování stávajícího způsobu řešení, tj. z jižní strany pozemku tak, aby byla optimálně využita orientace vůči světovým stranám a v západní části zůstal prostor pro zahradu. Zásobování objektu je možné ze severovýchodní strany.

2.3.3 Celý předprostor na jižní straně bude nově parkově upraven tak, aby jednak tvořil reprezentativní vstup do Objektu, ale zároveň byl alternativním místem pro posezení Uživatelů s jejich hosty.

2.3.4 Celková plocha Objektu nepřesáhne 45 m<sup>2</sup>/lůžko, podíl obytných ploch z celkových ploch Objektu dosáhne minimálně 45 %.

2.3.5 Pro Objekt se předpokládá optimalizované pojetí s maximálně 4 nadzemními podlažími, přičemž je přípustné 5. ustupující nadzemní podlaží. Zároveň Objekt může obsahovat jedno podzemní podlaží. Struktura Objektu bude jednoduchá a jednoznačná.

2.3.6 Zahrada bude zahradnický a parkově upravena, s maximálním využitím zahrady pro terapie Uživatelů, pro jejich pobyt a aktivity zde. Součástí zahrady bude tzv. Memory Garden (terapeutická zahrada, navržená s mnoha barevnými, vizuálními, zvukovými i čichovými stimuly, vodními prvky, altánem pro posezení apod.)

Zároveň bude případně oplocena z důvodu ochrany Uživatelů s duševním postižením.

## 2.4 Obecné požadavky

- 2.4.1 Objekt musí být plně vyhovující vyhlášce č. 398/2009 Sb. z pohledu řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu, mimo jiné také striktně bezbariérový; řešení pro osoby s omezenou schopností orientace – zrakovým postižením, nebo sluchovým postižením není požadováno, tím není dotčena případná povinnost zajistit ho z jiného titulu, než je požadavek Zadavatele.
- 2.4.2 Objekt nebude zdravotním zařízením, nýbrž sociálním zařízením.
- 2.4.3 Celková kapacita DZR bude rozdělena do jednotlivých oddělení o kapacitě max. 40 lůžek, která budou obsahovat dvě až tři skupiny, přičemž každá skupina bude tvořena 10–20 lůžky. Jednotlivé skupiny musejí vzbuzovat dojem domácího prostředí (samostatné domácnosti/komunity). Je třeba se držet v intencích doporučeného postupu č. 2/2016 MPSV (Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou).
- 2.4.4 Celková kapacita DS bude rozdělena do jednotlivých oddělení o kapacitě 30-35 lůžek. Kapacitu oddělení je možné rozdělit na dvě kapacitně shodné skupiny. Jednotlivá oddělení (skupiny) musejí vzbuzovat dojem domácího prostředí (samostatné domácnosti/komunity). Je třeba se držet v intencích doporučeného postupu č. 2/2016 MPSV (Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou).
- 2.4.5 Je-li zde použit termín sestra, sesterna, nejedná se o zdravotní sestru ve smyslu Právních předpisů, ani prostor pro výkon její činnosti dle Právních předpisů, ale pouze o označení pro osobu, která poskytuje péči Uživatelům, také označovanou slovem pečovatelka, resp. prostor určený pro ni. Všechny osoby poskytující Služby Uživatelům jsou pak souborně označovány jako personál, případně ženským rodem, ačkoliv není vyloučeno obsazení těchto pozic mužem.
- 2.4.6 Pro provoz je nutné vždy (například i mezi postelí a nábytkem na pokoji) dodržet min. průjezdy 0,9m nebo 1,5m (mezi postelemi).
- 2.4.7 Dveře a prostorové řešení chodeb a předsíní musí umožnit manipulaci postele šířky 1 m do každého pokoje (dveře do pokojů min. 1,1 m).
- 2.4.8 Všechny společné chodby a prostory musí mít min. šířku 1,8m (lépe 2,1m), všechny dveře pro Uživatele šířky min. 0,9m.
- 2.4.9 Pokoje i koupelny nuceně větrány přes centrální VZT Objektu (s rekuperací).

## 2.5 Požadavky na Dostupnost

### 2.5.1 Ubytovací kapacity

2.5.1.1 Prostor ubytovacích kapacit, tj. pokojů, je Dostupný, když splňuje následující požadavky:

2.5.1.1.1 Existuje

2.5.1.1.2 Je přístupný, bezpečný, bez překážek

2.5.1.1.3 Je vybavený dle požadavků vyplývajících z požadavků níže v této příloze a přílohy č. 3 Požadavky na Projektování a Inženýring

2.5.1.1.4 Svému účelu slouží a Uživatelé ho mají možnost využívat 24 hod. denně

2.5.1.1.5 Není poškozen a je bez závad

2.5.1.1.6 Je vytápěný na 24 °C

2.5.1.1.7 Je dostatečně osvětlený včetně nočního osvětlení, umělé osvětlení v místě hlavy postele je 300 lx, průměrná hodnota v pokoji 120 lx

2.5.1.1.8 Denní osvětlení je zajištěno plochou okna, která se rovná minimálně 1/8 podlahové plochy obytné části pokoje

2.5.1.1.9 Má dostatečnou a bezpečnou vybavenost přívody elektrické energie

2.5.1.1.10 Je v něm udržována ventilace vzduchu přes centrální VZT zařízení s rekuperací (přívod vzduchu do pokoje a odvod vzduchu přes koupelnu), požadované kapacity jsou uvedeny v dokumentu dále

2.5.1.1.11 Má dostatečnou a nepřerušovanou dodávku pitné studené a teplé vody

2.5.1.1.12 Je bez odpadků a s funkčním systémem odpadních vod a kanalizací

2.5.1.1.13 Je vybaven protipožárním alarmem

2.5.1.1.14 Je vybaven provozním rozhlasem a komunikačním systémem s Uživatelem

2.5.1.1.15 Je vybaven dodávkami operátorů médií:

2.5.1.1.16 internetu

2.5.1.1.17 telefonu

2.5.1.1.18 Do prostoru neproniká vlhkost, nezateká nebo nějakým jiným způsobem není jeho stav ovlivňován stavem počasí

2.5.1.1.19 Je v souladu s Právními předpisy v oblasti zdraví a bezpečí, zejména s:



- 2.5.1.1.19.1 vyhláškou č. 195/2005 Sb., kterou se upravují podmínky předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a hygienické požadavky na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče
- 2.5.1.1.19.2 vyhláškou č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb
- 2.5.1.1.19.3 Vyhláškou č. 49/1993 Sb., o technických a věcných požadavcích na vybavení zdravotnických zařízení
- 2.5.1.1.20 Prostor ubytovacích kapacit, tj. pokojů, se nepovažuje za Nedostupný v případě, kdy zde probíhá úprava na základě Ročního plánu investic.

## 2.5.2 Společné prostory Objektu

- 2.5.2.1 Společné prostory Objektu jsou definovány následujícím výčtem:
  - 2.5.2.1.1 Jídelna a jídelny na jednotlivých odděleních
  - 2.5.2.1.2 Klubovny, relaxační části a místnosti pro návštěvy rodin v jednotlivých odděleních
  - 2.5.2.1.3 Společenský sál, Kaple, Fitness, Hobby místnost, Společné pečovatelské koupelny, Místnost pro rozloučení
  - 2.5.2.1.4 Zahrada, Terasa, Izolační zeleň
  - 2.5.2.1.5 Okolí Objektu – Parkoviště, Příjezdové komunikace
- 2.5.2.2 Společné prostory Objektu jsou Dostupné, když splňují následující požadavky:
  - 2.5.2.2.1 Existují
  - 2.5.2.2.2 Jsou přístupné, bezpečné, bez překážek
  - 2.5.2.2.3 Jsou vybaveny dle požadavků vyplývajících z požadavků níže v této příloze a přílohy č. 3 Požadavky na Projektování a Inženýring
  - 2.5.2.2.4 Svému účelu slouží a Uživatelé je mají možnost využívat od 8:00-20:00
  - 2.5.2.2.5 Nejsou poškozeny, jsou bez závad
  - 2.5.2.2.6 Ve vnitřních Společných prostorech Objektu jsou zajištěny a fungují dodávky médií nezbytně nutných pro provoz:
    - voda

- elektrická energie
  - teplo
- 2.5.2.2.7 Vnitřní Společné pobytové prostory Objektu jsou vytopeny na 21 °C
- 2.5.2.2.8 Ve vnitřních Společných pobytových prostorech Objektu jsou zajištěny dodávky operátorů médií:
- internetu
  - telefonu
- 2.5.2.2.9 Vnitřní Společné prostory Objektu jsou větrány přes centrální VZT zařízení na střeše (s rekuperací), také je umožněno chlazení prostorů
- 2.5.2.2.10 Ve vnitřních Společných prostorách Objektu v přízemí je funkční a v topné sezóně v provozu podlahové vytápění. Podlahovým topením se rozumí topný systém pevně zabudovaný ve skladbě podlahy, kde k přenosu tepla z podlahy do okolního prostředí dochází tepelným sáláním.
- 2.5.2.2.11 Ve Fitness jsou funkční posilovací stroje a náčiní
- 2.5.2.2.12 Jsou vybaveny protipožárním alarmem
- 2.5.2.2.13 Jsou vybaveny provozním rozhlasem
- 2.5.2.2.14 Jsou bez odpadků a s funkčním systémem odpadních (spláskových a dešťových) vod a kanalizací
- 2.5.2.2.15 Do prostoru neproniká vlhkost, nezateká nebo nějakým jiným způsobem není jeho stav ovlivňován stavem počasí
- 2.5.2.2.16 Jsou vybaveny funkčním systémem umělého osvětlení
- 2.5.2.2.17 Jsou vybaveny funkčním systémem nouzového osvětlení únikových cest
- 2.5.2.2.18 Vnější výplně otvorů budov jsou čisté a bez poškození
- 2.5.2.2.19 Jsou v souladu s Právními předpisy v oblasti zdraví a bezpečí, zejména s:
- 2.5.2.2.19.1 Vyhláškou č. 195/2005 Sb., kterou se upravují podmínky předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a hygienické požadavky na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče
- 2.5.2.2.19.2 Vyhláškou vyhláše č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických,

fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb

2.5.2.2.19.3 Vyhláškou č. 49/1993 Sb., o technických a věcných požadavcích na vybavení zdravotnických zařízení.

2.5.2.2.20 Společné prostory Objektu se nepovažují za Nedostupné v případě, kdy zde probíhá úprava na základě Ročního plánu investic.

## 2.6 Požadavky na jednotlivé části dle Funkčního dělení

### 2.6.1 Oddělení DZR

- 2.6.1.1 Jedno oddělení bude mít kapacitu maximální 40 Uživatelů, jako vhodný (nikoliv požadovaný) se tedy jeví počet 5-8 oddělení. Každé oddělení bude tvořeno dvěma až třemi samostatnými skupinami po maximálně 20 Uživatelích.
- 2.6.1.2 Jedno oddělení bude vždy na jednom podlaží.
- 2.6.1.3 Každé takové oddělení bude samostatný celek, uzavíratelný, vyjma zaměstnanců neprůchozí, ryze privátní pro dané oddělení.
- 2.6.1.4 Oddělení tvoří kombinace jedno – a dvoulůžkových pokojů v poměru minimálně 15 % jednolůžkových a 85 % kapacity lůžek ve dvoulůžkových pokojích.
- 2.6.1.5 Výjimečně možno použít dva jednolůžkové pokoje se společnou koupelnou – oba pokoje musí být přístupné z předsíně, není možná průchozí koupelna.
- 2.6.1.6 Každé oddělení má minimálně jednu lokální recepci (místnost pečovatelek) v centru oddělení, u komunikačního uzlu přímo navazující na centrální koridor s vertikálními komunikacemi. otevřenou, s přehledem po celém oddělení.
- 2.6.1.7 Tato recepce je otevřená s přehledem po celém oddělení a navazuje na ní přímo navazuje zázemí pečovatelek (kuchyňka, případně chill-out místnost s jídelním stolem a boxy pro osobní věci), a případné příruční sklady.
- 2.6.1.8 Minimální velikost prostoru recepce bude 12 m<sup>2</sup> plus zázemí odpovídající potřebám.
- 2.6.1.9 V centru **každé skupiny** bude dostatečně prostorný centrální společný prostor s velkým jídelním a pracovním stolem pro všechny Uživatele skupiny plus dvě pečovatelky, klidová zóna s pohodlným

sezením a televizí. Prostor musí být monitorovatelný z lokální recepce.

- 2.6.1.10 Prostor vždy maximálně vzdušný, prosklený, otevřený ideálně na jih nebo do zahrady.
- 2.6.1.11 V centrálním prostoru každé skupiny bude umístěna kuchyňka, sloužící pro přípravu drobných jídel a pro aktivity a terapie Uživatelů – plně vybavená kuchyně, jejíž součástí bude minimálně lednice, myčka, mikrovlnná trouba, dřez, samostatně pak může být umístěno umyvadlo, částečně uzpůsobené pro imobilní, s dostatečným prostorem pro pohyb Uživatelů a pečovatelek. Ideálně v přímé návaznosti na jídelní stůl, s dohledem z recepce.
- 2.6.1.12 Minimální plocha pobytového prostoru bude 45 m<sup>2</sup>, minimální šířka bez kuchyně či vestavěného nábytku bude 4 m.
- 2.6.1.13 Ze společného prostoru bude vždy východ na společnou terasu Uživatelů.
- 2.6.1.14 Co největší část společného prostoru a chodby, jakou bude umožňovat dispoziční uspořádání, bude prosvětlena denním světlem.
- 2.6.1.15 Součástí oddělení budou nutné provozní prostory – místnost dezinfekce a mytí nádob (cca 2 x 3 m), pohotovostní WC personálu, sklady, úklidová místnost, místnost špinavého prádla a odpadu.
- 2.6.1.16 Jednotlivé skupiny jsou navázány na centrální komunikaci,
- 2.6.1.17 Koridor (neboli centrální komunikace) musí být dostatečně široký, ideálně 2,5-3,0m, pro umístění sezení, dekorací a případných terapeutických prvků.

## 2.6.2 Oddělení DS

- 2.6.2.1 Jedno oddělení bude mít kapacitu maximální 35 Uživatelů, jako vhodný (nikoliv požadovaný) se tedy jeví počet až 3 oddělení celkové kapacity Objektu. Každé oddělení je možné, nikoliv nutné rozdělit na dvě skupiny.
- 2.6.2.2 Jedno oddělení bude vždy na jednom podlaží. Každé takové oddělení bude samostatný celek, uzavíratelný, vyjma zaměstnanců neprůchozí, ryze privátní pro dané oddělení.
- 2.6.2.3 Oddělení tvoří kombinace jedno – a dvoulůžkových pokojů v poměru minimálně 15 % jednolůžkových a 85 % kapacity lůžek ve dvoulůžkových pokojích.

- 2.6.2.4 Výjimečně možno použít dva jednolůžkové pokoje se společnou koupelnou – oba pokoje musí být přístupné z předsíně, není možná průchozí koupelna.
- 2.6.2.5 Každé oddělení má vlastní lokální recepci (místnost pečovatelek) v centru oddělení, u komunikačního uzlu přímo navazující na centrální koridor s vertikálními komunikacemi. otevřenou, s přehledem po celém oddělení.
- 2.6.2.6 Tato recepce je otevřená s přehledem po celém oddělení a navazuje na ní přímo navazuje zázemí pečovatelek (kuchyňka, případně chill-out místnost s jídelním stolem a boxy pro osobní věci), a případné příruční sklady.
- 2.6.2.7 Minimální velikost prostoru recepce bude 12 m<sup>2</sup> plus zázemí odpovídající potřebám.
- 2.6.2.8 V centru **každé skupiny** bude dostatečně prostorný centrální společný prostor s velkým jídelním a pracovním stolem (min. 50% kapacity oddělení), klidová zóna s pohodlným sezením a televizí. Prostor musí být monitorovatelný z lokální recepce.
- 2.6.2.9 Prostor vždy maximálně vzdušný, prosklený, otevřený ideálně na jih nebo do zahrady.
- 2.6.2.10 V centrálním prostoru každé skupiny bude umístěna kuchyňka, sloužící pro přípravu drobných jídel a pro aktivity a terapie Uživatelů – plně vybavená kuchyně, jejíž součástí bude minimálně indukční varná deska s odtahovou digestoří, lednice, myčka, mikrovlnná trouba, dřez, samostatně pak může být umístěno umyvadlo, částečně uzpůsobené pro imobilní, s dostatečným prostorem pro pohyb Uživatelů a pečovatelek. Ideálně v přímé návaznosti na jídelní stůl, s dohledem z recepce.
- 2.6.2.11 Ze společného prostoru bude vždy východ na společnou terasu Uživatelů.
- 2.6.2.12 Co největší část společného prostoru a chodby, jakou bude umožňovat dispoziční uspořádání, bude prosvětlena denním světlem.
- 2.6.2.13 Součástí oddělení budou nutné provozní prostory – místnost dezinfekce a mytí nádob (cca 2 x 3 m), pohotovostní WC personálu, sklady, úklidová místnost, místnost špinavého prádla a odpadu.
- 2.6.2.14 Jednotlivé oddělení (skupiny) jsou navázány na centrální komunikaci,

### 2.6.3 Společné vybavení obytných podlaží týkající se obou služeb (DZR + DS)

- 2.6.3.1 V každém obytném podlaží v blízkosti komunikačního jádra bude umístěna speciálně vybavená koupelna pro mytí TPPO („tzv. černá koupelna“).
- 2.6.3.2 Při komunikačním jádru bude umístěna místnost pro návštěvy rodin klientů žijících v daném podlaží. Minimální velikost bude 12 m<sup>2</sup> a bude osvětlena denním světlem.
- 2.6.3.3 V objektu se budou nacházet v místech centrální komunikace prostory pro alespoň **dvě** terapeutické zóny neboli memory corridors. Tyto zóny budou na různých podlažích, a to ideálně v patrech, kde se nachází DZR oddělení. Jedná se o prostor uzavřený do kruhu, obdélníku nebo jiné smyčky kolem proskleného atria nebo jiných prostor, umožňující Uživatelům nepřetržitě korzovat a tím snižovat napětí z případné Alzheimerovy choroby.

#### 2.6.4 Pokoj

- 2.6.4.1 Každý pokoj musí mít vlastní koupelnu, pouze výjimečně je možné mít jednu koupelnu pro dva jednolůžkové pokoje. Pak ale přístup vždy přes předsíň, oddělenou dveřmi od samotných pokojů, a zároveň nesmí být koupelna řešena jako průchozí.
- 2.6.4.2 Pokoj musí mít předsíň se skříňovou sestavou hloubky 600 mm, se skříní šířky min. 800 mm pro jednoho Uživatele. V odůvodněném případě odvislém od architektonického řešení je možné skříně přesunout do samotného pokoje, pokud bude v předsíni umístěn menší nábytek umožňující odložení oblečení a bot (věšák, police, botník). Čistá šířka předsíně po instalaci nábytku musí být min. 1500 mm pro otočení vozíku.
- 2.6.4.3 Návrh počtu plně bezbariérových koupelen bude stanoven dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Všechny koupelny musí být opatřeny vybavením dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. se sprchou, WC a širokým deskovým vestavným umyvadlem, s židlí pro mytí ve sprše a madly. Koupelny zároveň musí mít protiskluznou úpravu podlahy, v minimálním spádu.
- 2.6.4.4 Koupelna bude uměle osvětlená, větraná vzduchotechnicky.
- 2.6.4.5 V pokoji bude pečovatelská postel s nočním stolkem a pojízdným stolkem na podávání jídla.
- 2.6.4.6 Kolem postele musí být dostatečný manipulační prostor – 750 mm z jedné strany a 1500 mm z druhé strany, tzn. i mezi postelí a zdí. V odůvodněných ojedinělých případech je možné postel jednou stranou přistavit ke stěně.

- 2.6.4.7 Dalším vybavením bude komoda nebo skříň pro prádlo Uživatelé a uzamykatelná komoda nebo skříň pro náhradní materiál pečovatelek (ručníky, povlečení, pleny).
- 2.6.4.8 V každém pokoji bude stolek se dvěma židlemi pro Uživatelé, popřípadě relaxační křeslo na čtení.
- 2.6.4.9 Pokoje budou mít standardní výšku 2600–2750 mm, v koupelně a případně předsíni může být podhled snížen na 2300 mm.
- 2.6.4.10 Minimální plocha obytné části jednolůžkového pokoje bude 15 m<sup>2</sup>. Objem místnosti min. 30 m<sup>3</sup>. U dvojlůžkového pokoje bude minimální plocha obytné části 20 m<sup>2</sup>. Objem místnosti min. 50 m<sup>3</sup>. Plochu předsíně není možné započítat do minimální plochy obytné části pokoje ani v případě, kdy by předsíň nebyla od obytné části oddělena dveřmi. Minimální šířka pokoje bude 3,5 m.
- 2.6.4.11 Na každém pokoji bude elektroinstalace u postelí, TV a stolku (celkem cca 10 zásuvek 230 V + 2 zásuvky strukturované kabeláže (LAN), kdy jedna zásuvka LAN bude sloužit pro připojení TV (případně je možné využití rozvodu STA), každý pokoj bude zároveň pokryt wi-fi signálem pro Uživatelé a jejich návštěvy.
- 2.6.4.12 Každý pokoj bude osazen systémem komunikace sesterna/Uživatel.
- 2.6.4.13 Všechny pokoje musí splňovat normové požadavky na oslunění a osvětlení.
- 2.6.4.14 Pokoje nebudou mít balkóny ani lodžie, pouze velká okna, s parapetem ne vyšším 0,4 m pro bezbariérový výhled z postele (ideálně do zahrady).
- 2.6.4.15 **Provozní parametry seniorského pokoje:**
- 2.6.4.15.1 pokoje vytápěny na 24 °C
- 2.6.4.15.2 pokoje a koupelny nuceně větrány přes centrální VZT Objektu na střeše (s rekuperací), přívod vzduchu do pokoje, odvod přes koupelnu
- 2.6.4.15.3 požadované kapacity pro jednolůžkový pokoj – přívod do pokoje min. 40 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>, odvod min. 45 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup> přes sociální zařízení, pro dvojlůžkový pokoj – přívod do pokoje min. 60 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>, odvod min. 70 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup> přes sociální zařízení
- 2.6.4.15.4 umělé osvětlení v místě hlavy postele 300 lx, průměrná hodnota v pokoji 120 lx
- 2.6.4.15.5 denní osvětlení – plocha okna min. 1/8 podlahové plochy obytné části pokoje

## 2.6.5 Lobby, Společenský sál, Kaple, Fitness, Hobby místnost, Společné pečovatelské koupelny, Místnost pro rozloučení

### 2.6.5.1 **Lobby**

- 2.6.5.1.1 V přízemí v návaznosti na hlavní vstup budou umístěny společenské prostory a společné služby, místnost pro rozloučení, administrativní a technické zázemí objektu.
- 2.6.5.1.2 Jeden hlavní vstup bude výrazný, monitorovaný, se zádveřím s posuvnými automatickými dveřmi, fungující jako tepelná bariéra.
- 2.6.5.1.3 Na vstup bude navazovat vstupní hala s recepcí.
- 2.6.5.1.4 Recepce bude tvořena otevřeným pultem pro jednu až dvě osoby (minimální délka pultu 4 m), sloužící jako informační bod, kontrola vstupu, kontaktní osoba pro hosty i Uživatele a zároveň pomocné kancelářské pracoviště. Musí být vybavena dostatečným množstvím skříní a být dostatečně velká pro umístění komunikačních a zobrazovacích zařízení – kamery, EPS, telefonní ústředna, panel MaR atd.
- 2.6.5.1.5 Recepce musí vidět a mít přehled o pohybu v hlavním vstupu, v hlavním vertikálním uzlu Objektu, a i ve Společenském sále.
- 2.6.5.1.6 Recepce bude přímo napojená na kanceláře správy a vedení rezidence tak, aby recepční mohla zároveň fungovat jako administrativní pracovnice.

### 2.6.5.2 **Společenský sál**

- 2.6.5.2.1 Hlavní část společenských prostor přízemí bude tvořena Společenským sálem sloužícím jako jídelna a víceúčelový sál pro koncerty, besídky, přednášky apod. Společenský sál musí být přímo otvíratelný do společné zahrady a prosklenými plochami napojen i na předprostor domova tak, aby Uživatelé mohli sledovat život v okolí a zároveň zvenčí byl vidět pohyb uvnitř.
- 2.6.5.2.2 Společenský sál slouží jako jídelna rezidence, musí být dostatečně prostorný pro větší pohyb osob na vozíku a jeho uspořádání musí být variabilní pro různé kombinace sestav stolů a pro různá využití.
- 2.6.5.2.3 Minimální plocha Společenského sálu musí být 0,5 m<sup>2</sup>/lůžko Objektu.



2.6.5.2.4 Část Společenského sálu musí být oddělitelná posuvnou/skládací interiérovou stěnou, aby bylo možné vytvořit menší promítací nebo přednáškový sál pro cca 30–40 osob (minimální plocha 50 m<sup>2</sup>, minimální šířka 6 m).

2.6.5.2.5 Společenský sál bude přímo sousedit s kuchyní, přímo ve Společenském sále bude samoobslužný pult sloužící pro umístění nápojových automatů.

### 2.6.5.3 **Kaple**

Přímo na Společenský sál naváže Kaple s kapacitou míst pro sezení 1/15 Uživatelů Objektu. Kaple musí být uzavřená posuvnou/skládací stěnou, která umožní připojením části Společenského sálu zvýšit kapacitu Kaple při větších akcích.

### 2.6.5.4 **Fitness**

Součástí Objektu bude specializovaný Fitness (minimální plocha 60 m<sup>2</sup>), prostor musí umožňovat případné cvičení ve skupině, a zároveň obsahovat vybavení umožňující individuální cvičení Uživatelů. Součástí fitness je místnost fyzioterapie/masáží (minimální plocha 15 m<sup>2</sup>) se zázemím, které umožní také přístup objednaných seniorů, kteří nejsou Uživateli.

### 2.6.5.5 **Hobby místnost**

V rámci Společných prostor Objektu budou dvě Hobby místnosti (minimální plocha každé 30 m<sup>2</sup>), s pracovním stolem pro min. 12 osob, sloužící pro výtvarné a rukodělné činnosti Uživatelů.

### 2.6.5.6 **Společné pečovatelské koupelny**

V Objektu budou dvě Společné pečovatelské koupelny se speciální rehabilitační vanou, sprchovým koutem, WC a umyvadlem. Minimální plocha a šířka koupelny bude definovány vybavením, manipulačním prostorem pro zaměstnance a klienty. Budou umístěny mimo oddělení, s přístupem ze společných komunikací, v ideálních polohách tak, aby byly snadno dostupné všem Uživatelům, a zároveň nesmí být přístupné z místa ve vizuálním kontaktu se Společenským sálem.

### 2.6.5.7 **Místnost pro rozloučení**

Tato místnost (min. 12 m<sup>2</sup>) navazuje na společné prostory v úrovni 1.NP a slouží pro možnost rodiny, přátel a blízkých zemřelého klienta pro důstojné rozloučení

v intimním prostředí. Místnost musí být opatřena splitovou chladicí jednotkou a VZT jednotkou.

#### 2.6.5.8 **Provozní parametry Společných prostor Objektu**

2.6.5.8.1 pobytové prostory vytápěny na 21 °C

2.6.5.8.2 ve Společenských prostorech Objektu v přízemí vždy podlahové vytápění

2.6.5.8.3 Společné prostory Objektu v přízemí nuceně větrány přes centrální VZT zařízení (s rekuperací), prostory předchlazovány

#### 2.6.6 Kuchyně

2.6.6.1 Součástí Objektu bude plnohodnotná kuchyně pro přípravu jídel jak pro Uživatele, tak pro personál a případné hosty.

2.6.6.2 Kapacita kuchyně bude min. 150 % kapacity lůžek Objektu, odpovídajícím požadavkům na službu stravování dle přílohy č. 16 Smlouvy. Předpokládá se, že jídla budou servírována cca 30 % Uživatelů v jídelně v přízemí, 60 % Uživatelů v patrových Společných prostorech Objektu a cca 10 % přímo na pokojích. Jídla budou rozvážena v gastro nádobách termovozíky na jednotlivá odbytová místa, kde budou nandávána a servírována Uživatelům.

2.6.6.3 Celý blok kuchyně bude umožňovat oddělení do samostatné uzavíratelné sekce, umožňující pronájem celku externímu dodavateli. Kuchyně musí mít svoje samostatné šatny, zázemí personálu, kancelář atd.

#### 2.6.7 Komerční prostory – obchod, služby

2.6.7.1 Součástí může být také ucelený blok (jedna či více místností) kadeřníka, pedikúry a manikúry. Blok musí být přístupný ze společných komunikací, snadno dostupný i případným klientům zvenčí, a zároveň musí být uzavíratelný a provedený tak, aby umožnil samostatné pronajmutí externímu dodavateli.

2.6.7.2 Umístění obchodu není požadováno, ani vyloučeno.

#### 2.6.8 Prádelna

Pro Uživatele musí být v rámci Objektu zajištěno praní jejich osobního prádla. Bude zde umístěn blok obsahující kolečko propojující sklad špinavého prádla – prádelnu – žehlírnu – sklady čistého prádla. Lze předpokládat, že ložní prádlo bude práno především externími dodavateli.



## 2.6.9 Zázemí pro personál

- 2.6.9.1 Kanceláře vedení a správy se budou skládat nejméně: z jedné až dvou kanceláří pro 2-3 osoby, samostatné kanceláře vrchní sestry navazující na ošetřovnu, kanceláře ředitele rezidence s jednacím místem pro návštěvy, zasedací místnosti pro 6-8 osob, archivu, čajové kuchyňky atd. Kanceláře musí být přístupné i přímo Veřejnosti.
- 2.6.9.2 Šatny zaměstnanců budou kapacitou odpovídat potřebám provozu, předpokládá se počet zaměstnanců odpovídající cca 50 % počtu Uživatelů Objektu, rozdělené na muže cca 20 % a ženy cca 80 %.

## 2.7 **Technické zázemí**

Doplňkovými prostory bude dílna a místnost údržby, součástí zázemí budou i místnosti technických zařízení a instalací, serverovna, dostatek skladů, a to i v rámci oddělení.

## 2.8 **Zahrada, terasa, Izolační zeleň**

- 2.8.1 Součástí Areálu bude specializovaná terapeutická zahrada.
- 2.8.2 Umístění zahrady na pozemku bude odpovídat světovým stranám tak, aby její část byla osluněna v kteroukoliv část dne.
- 2.8.3 Základem zahrady bude „nekonečná“ smyčková cesta, vedoucí z centrálního prostoru s altánem. Cesta musí umožnit Uživatelům volné procházky tak, aby se vždy vrátili zpět do výchozího bodu bez otáčení, bez nutnosti řešit orientaci v prostoru, aby se nemohli ztratit.
- 2.8.4 Zahrada bude zpracována jako terapeutická (Memory Garden), vybavená aktivizačními a cvičebními prvky jako jsou například zvonkohry, hmatové sochy, vonné záhony, bylinkové záhony, vodní prvky, sochy, balanční chodník, seniorské exteriérové cvičební stroje atd.
- 2.8.5 Zahrada musí být komplexně sadově a zahradně vyřešena, musí být vizuálně vjemově atraktivní, z kombinace různých stromů včetně ovocných, barevných keřů, trvalkových i sezónních záhonů.
- 2.8.6 Na zahradě bude zřízena pobytová terasa pro venkovní terapie s Uživateli.
- 2.8.7 Maximální možné množství současné vzrostlé zeleně na pozemku bude koncepčně zachováno, v rozumné míře ošetřeno, omlazeno a co nejvyšší počet stávajících zdravých vzrostlých stromů bude zakomponován do nového řešení zahrady.

## 2.9 **Infrastruktura, Parkoviště, Příjezdová komunikace**

- 2.9.1 Jako vhodné (ne požadované) se jeví, aby zůstalo zachováno stávající dopravní napojení na křižovatku ulic Nopova a Hrozňatova s tím, že bude upraveno řešení

parkování ve stávajícím umístění s případným rozšířením dle platných norem, tak aby odpovídalo aktuálním Právním předpisům.

- 2.9.2 Provedení Příjezdové komunikace a Parkoviště bude dostatečně reprezentativní ve vazbě na kvalitu provedení vstupu a Areálu jako celku. Součástí komunikace bude i chodník pro pěší vedoucí až k hlavnímu vstupu.
- 2.9.3 Možné druhé napojení na komunikace je do ulice Viniční v severovýchodním cípu pozemku. Toto napojení by mohlo primárně sloužit jako servisní pro účely technického zásobování.
- 2.9.4 Dopravní řešení zároveň musí umožňovat zastavení sanitního vozu před vstupem (hlavním, či vedlejším) do objektu tak, aby bylo možné při případném naložení/vyložení ochránit pacienta před deštěm nebo padajícím sněhem.
- 2.9.5 Součástí Objektu bude napojení na veškerou potřebnou infrastrukturu, tedy sítě a komunikace.

### 3 POŽADAVKY NA MOBILIÁŘ

#### 3.1 Obecná ustanovení

- 3.1.1 Celková požadovaná kapacita lůžek Objektu je min. 250 a max. 300 lůžek. V návaznosti na konkrétní navrženou kapacitu lůžek bude navržen a realizován odpovídající Mobiliář.
- 3.1.2 Níže jsou uvedeny očekávané počty Mobiliáře a jeho minimální specifikace. Změny, které jsou ve prospěch Uživatelů, jsou přípustné. Uvedené rozměry jsou orientační, úpravy ve prospěch Uživatelů jsou přípustné.
- 3.1.3 Pro vyloučení pochybností Koncesionář bere na vědomí definici Mobiliáře, tedy že u předmětů upevňovaných k Objektu budou za Mobiliář považovány pouze ty předměty, které mohou při oddělení samostatně sloužit svému účelu (např.: vestavěný nábytek není Mobiliářem, je součástí Objektu).

#### 3.2 Oddělení DZR

- 3.2.1 Celková kapacita každého oddělení max. 40 lůžek, která budou obsahovat dvě až tři skupiny, přičemž každá skupina bude tvořena 10–20 lůžky.

##### 3.2.2 Vybavení každého pokoje:

###### 3.2.2.1 Vybavení příslušející ke každému lůžku na pokoji:

- Kapacita 1 x skříňová sestava, hloubky min. 600 mm a šířky min. 800 mm
- Kapacita 1 x noční stolek, možné jeho zkombinování s pojízdným stolem pro podávání jídla (pokud by měl být pojízdný stolek zvlášť, dodá koncesionář počet stolků odpovídající 20 % kapacity Objektu)
- Kapacita 1 x uzamykatelná, šuplíková komoda
- Kapacita 1 x dřevěná židle s čalouněním
- Kapacita 1 x nástěnná lampička
- Kapacita 1 x pečovatelské lůžko
- Kapacita 1 x matrace

###### 3.2.2.2 Specifikace lůžka (80% celkové kapacity objektu):

- Pečovatelské lůžko:
  - Lůžko nastavitelné do 4 různých výšek s posuvnými postranicemi
  - Ložná plocha s dvojitou autoregresí pro snížení rizika vzniku dekubitů
  - Čtyřdílná ložní plocha minimálně 200 x 85 cm, tvořená odnímatelnými plastovými díly
  - Možnost nastavení do Semi-Fowlerovy polohy
  - Nosnost lůžka alespoň 240 kg
  - Zdvih lůžka pomocí elektromotoru

- Ovládání ručním ovladačem s podsvícením
- Noční podsvícení lůžka
- Specifikace matrace:
  - jádro nejlépe kombinace materiálů viscopěna, smart latex, 3Dmřížka,
  - separační úplet
  - svrchní vrstva rozdělená do 5 zón
  - spodní vrstva profilovaná do tvaru nopků
  - úprava se sníženou hořlavostí
  - potah voděodolný, paropropustný, obousměrně elastický, svařovaný
  - vysoce hygienický, antibakteriální potah
  - informativní potisk
  - rozměr minimálně 200x85x14 cm

### 3.2.2.3 Specifikace lůžka (20% celkové kapacity objektu):

- Pečovatelské lůžko:
  - čtyřdílná ložní plocha nejlépe 200 x 86 cm, tvořenou odnímatelnými plastovými díly
  - stabilní, sloupový a jednoduše čistitelný podvozek
  - oboustranný laterální náklon pomocí elektromotorů, nejlépe +/-15°
  - polohování zádového a stehenního dílu ložné plochy pomocí elektromotoru,
  - polohování lýtkového dílu ložné plochy pomocí mechanického rastru
  - CPR – mechanické odblokování zádového dílu
  - před programované důležité polohy (resuscitační poloha, kardiacké křeslo, vyšetřovací poloha)
  - zdvih lůžka elektromotorem v minimálním rozsahu 45-80 cm
  - možnost náklonu do Trendelenburgovy polohy minimálně 16° a Antitrendeleburgovy polohy
  - minimálně 16° polohy pomocí elektromotoru,
  - zálohová baterie
  - centrální ovládací panel s možností uzamčení jednotlivých poloh
  - nožní ovladač nastavující laterální náklon
  - spustitelné dělené postranice s pojistkou na vnitřní straně sloupků
  - možnost současného polohování zádového a stehenního dílu ložné plochy,
  - 4 kolečka o průměru minimálně 150 mm s centrálním ovládním brzd,
  - držáky na drobné příslušenství

- držáky na infuzní stojan, hrazdu nebo extenční systém
- nosnost lůžka minimálně 180 kg
- potenciálové propojení
- hrazda s rukojetí
- Specifikace matrace:
  - jádro nejlépe kombinace materiálů viscopěna, smart latex, 3Dmřížka,
  - separační úplet
  - svrchní vrstva rozdělená do 5 zón
  - spodní vrstva profilovaná do tvaru nopků
  - úprava se sníženou hořlavostí
  - potah voděodolný, paropropustný, obousměrně elastický, svařovaný
  - vysoce hygienický, antibakteriální potah
  - informativní potisk
  - rozměr nejlépe: 200x86x14 cm

#### 3.2.2.4 Vybavení každého pokoje nad výše uvedené:

- Jídelní stůl (min 700 x 700 mm)
- Televize (min 40" úhlopříčka)
- Věšák
- Botník

### 3.2.3 Vybavení jednotlivých skupin (max. 20 Uživatelů):

#### 3.2.3.1 Společenská místnost:

- jídelní stůl pro 80 % Uživatelů dané skupiny
- dřevěná židle s čalouněním pro 80 % Uživatelů dané skupiny
- relaxační křeslo pro 25 % Uživatel dané skupiny
- Televize (min 48" úhlopříčka)
- knihovna, případně policový systém
- vestavěný nábytek, střední standard

#### 3.2.3.2 Místnost pečovatelek (3 pečovatelky přes den, 2 v noci):

- recepční pult (délka min. 2000 mm)
- 2 x pracovní stůl (délka min. 1000 mm), může být spojen s recepčním pultem
- 3 x pracovní ergonomická židle
- 2 x zásuvkový díl
- kartotékový úložný díl
- Kuchyňka:
  - jídelní stůl pro 2 osoby (min 800x800mm)
  - 2 x dřevěná židle s čalouněním



### 3.3 Oddělení DS

3.3.1 Celková kapacita každého oddělení 30-35 lůžek. Kapacita lůžek odpovídá Celkové kapacitě lůžek Objektu snížené o kapacitu DZR.

3.3.2 Vybavení každého pokoje:

3.3.2.1 Vybavení příslušející ke každému lůžku na pokoji:

- Kapacita 1 x skříňová sestava, hloubky min. 600 mm a šířky min. 800 mm
- Kapacita 1 x noční stolek, možné jeho zkombinování s pojízdným stolem pro podávání jídla (pokud by měl být pojízdný stolek zvlášť, dodá koncesionář počet stolků odpovídající 20 % kapacity Objektu)
- Kapacita 1 x uzamykatelná, šuplíková komoda
- Kapacita 1 x dřevěná židle s čalouněním
- Kapacita 1 x nástěnná lampička
- Kapacita 1 x pečovatelské lůžko
- Kapacita 1 x matrace

3.3.2.2 Specifikace lůžka (80% celkové kapacity objektu):

- Pečovatelské lůžko:
  - Lůžko nastavitelné do 4 různých výšek s posuvnými postranicemi
  - Ložná plocha s dvojitou autoregresí pro snížení rizika vzniku dekubitů
  - Čtyřdílná ložní plocha minimálně 200 x 85 cm, tvořená odnímatelnými plastovými díly
  - Možnost nastavení do Semi-Fowlerovy polohy
  - Nosnost lůžka alespoň 240 kg
  - Zdvih lůžka pomocí elektromotoru
  - Ovládání ručním ovladačem s podsvícením
  - Noční podsvícení lůžka
- Specifikace matrace:
  - jádro nejlépe kombinace materiálů viscopěna, smart latex, 3Dmřížka,
  - separační úplet
  - svrchní vrstva rozdělená do 5 zón
  - spodní vrstva profilovaná do tvaru nopků
  - úprava se sníženou hořlavostí
  - potah voděodolný, paropropustný, obousměrně elastický, svařovaný
  - vysoce hygienický, antibakteriální potah
  - informativní potisk
  - rozměr minimálně 200x85x14 cm

### 3.3.2.3 Specifikace lůžka (20% celkové kapacity objektu):

- Pečovatelské lůžko:
  - čtyřdílná ložní plocha nejlépe 200 x 86 cm, tvořenou odnímatelnými plastovými díly
  - stabilní, sloupový a jednoduše čistitelný podvozek
  - oboustranný laterální náklon pomocí elektromotorů, nejlépe +/-15°
  - polohování zádového a stehenního dílu ložné plochy pomocí elektromotoru,
  - polohování lýtkového dílu ložné plochy pomocí mechanického rastru
  - CPR – mechanické odblokování zádového dílu
  - před programované důležité polohy (resuscitační poloha, kardiacké křeslo, vyšetřovací poloha)
  - zdvih lůžka elektromotorem v minimálním rozsahu 45-80 cm
  - možnost náklonu do Trendelenburgovy polohy minimálně 16° a Antitrendeleburgovy polohy
  - minimálně 16° polohy pomocí elektromotoru,
  - zálohová baterie
  - centrální ovládací panel s možností uzamčení jednotlivých poloh
  - nožní ovladač nastavující laterální náklon
  - spustitelné dělené postranice s pojistkou na vnitřní straně sloupků
  - možnost současného polohování zádového a stehenního dílu ložné plochy,
  - 4 kolečka o průměru minimálně 150 mm s centrálním ovládáním brzd,
  - držáky na drobné příslušenství
  - držáky na infuzní stojan, hrazdu nebo extenční systém
  - nosnost lůžka minimálně 180 kg
  - potenciálové propojení
  - hrazda s rukojetí
- Specifikace matrace:
  - jádro nejlépe kombinace materiálů viscopěna, smart latex, 3Dmřížka,
  - separační úplet
  - svrchní vrstva rozdělená do 5 zón
  - spodní vrstva profilovaná do tvaru nopků
  - úprava se sníženou hořlavostí
  - potah voděodolný, paropropustný, obousměrně elastický, svařovaný
  - vysoce hygienický, antibakteriální potah
  - informativní potisk

- rozměr nejlépe: 200x86x14 cm

#### 3.3.2.4 Vybavení každého pokoje nad výše uvedené:

- Jídelní stůl (min 700 x 700 mm)
- Televize (min 40" úhlopříčka)
- Věšák
- Botník

### 3.3.3 Vybavení jednotlivých oddělení (30-35 Uživatelů):

#### 3.3.3.1 Společenská místnost:

- 5 x polstrovaná dvousedačka
- jídelní stůl pro 50 % Uživatelů dané skupiny
- dřevěná židle s čalouněním pro 50 % Uživatelů dané skupiny
- relaxační křeslo pro 25 % Uživatel dané skupiny
- Televize (min 48" úhlopříčka)
- knihovna, případně policový systém
- vestavěný nábytek, střední standard

#### 3.3.3.2 Místnost pečovatelek (4 pečovatelky přes den, 2 v noci):

- recepční pult (délka min. 2000 mm)
- 3 x pracovní stůl (délka min. 1000 mm), může být spojen s recepčním pultem
- 4 x pracovní ergonomická židle
- 3 x zásuvkový díl
- 2 x kartotékový úložný díl
- Kuchyňka:
  - jídelní stůl pro 2 osoby (min 800x800mm)
  - 2 x dřevěná židle s čalouněním

### 3.4 **Společné prostory Objektu**

3.4.1 Vybavení těchto prostor bude především odpovídat jejich účelu. Přičemž dále uvedené je minimální očekávaný rozsah, který bude doplněn o další běžné prvky a také může být na základě odůvodněného návrhu Koncesionáře upraven, takovou úpravou nikdy nesmí dojít ke snížení užitku pro Uživatele, nebo ke zhoršení kvality Objektu.

3.4.2 Místnost pro návštěvy rodin (1 místnost na 1 podlaží, kde jsou umístěna oddělení DZR nebo DS):

- 1 x polstrovaná rozkládací dvousedačka
- 2 x polstrované křeslo (možné nahradit druhou dvousedáčkou)
- 1 x odkládací stůl

### 3.4.3 Recepce

- otevřený, recepční pult pro 2 osoby (délka min. 4000 mm)
- 2 x pracovní, ergonomická židle
- Kancelářský nábytek (střední standard)
- 2 x kartotékové, skříňové systémy

### 3.4.4 Kanceláře

#### 3.4.4.1 1 x Kancelář pro 3 osoby:

- 3 x pracovní stůl (délka min 1200 mm)
- 3 x ergonomická pracovní židle
- 3 x zásuvkový díl
- Kancelářský nábytek – střední standard

#### 3.4.4.2 2 x Kancelář pro 1 osobu:

- 2 x pracovní stůl (délka min 1400 mm)
- 2 x ergonomická pracovní židle
- 2 x zásuvkový díl
- 2 x Kancelářský nábytek – vyšší střední standard

#### 3.4.4.3 1 x Zasedací místnost pro 8 osob:

- 1 x konferenční stůl pro 8 osob
- 8 x konferenční židle
- Kancelářský nábytek – vyšší střední standard

### 3.4.5 Kaple

- Přednáškový pult
- dřevěné židle s čalouněním pro 1/10 všech Uživatelů, ty je možné nahradit místy na polstrovaných lavicích o stejné kapacitě
- Posuvná skládací stěna délky min. 8 m a výšky min. 2 m oddělující kapli od Společenského sálu

### 3.4.6 Jídelna

- Jídelní stoly s kapacitou 30 % všech Uživatelů
- Jídelní židle s kapacitou 30 % všech Uživatelů
- 4 x stoly pro ostatní potřeby

### 3.4.7 Zahrada

Vybavení Zahrady bude především tvořit vhodné prostředí pro relaxaci Uživatelů, a s tím záměrem bude navrženo. Předpokladem je vybavení následujícími prvky:

- min. 15 x exteriérové lavičky
- min. 15 x exteriérový odpadkový koš

- min. 20x terapeutické aktivizační a cvičební prvky (jako jsou například zvonkohry, hmatové sochy, vonné záhony, bylinkové záhony, vodní prvky, sochy, balanční chodník, seniorské exteriérové cvičební stroje atd.)

#### 3.4.8 Kuchyně

Vybavení kuchyně bude odpovídat požadavkům na plnohodnotnou přípravu jídel jak pro Uživatele, tak pro personál a případné hosty, a to v kapacitě min. 150 % kapacity Objektu, v rozsahu odpovídajícímu požadavkům na službu stravování dle přílohy č. 1 Požadavky na Služby.

#### 3.4.9 Prádelna

Vybavení prádelny (všech jejích částí: sklad špinavého prádla, prádelna, žehlárna, sklad čistého prádla) bude odpovídat požadavku na zajištění praní osobního prádla Uživatelů pro celý Objekt (Pavilon 1 + Pavilon 2).

## 4 STAVEBNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

### 4.1 Stavební řešení

- 4.1.1 Z důvodu flexibility a možnosti budoucích přestaveb je pro Objekt požadován železobetonový monolitický (případně montovaný) skelet s vyzdívkami.
- 4.1.2 Objekt a jeho tepelně technické vlastnosti budou splňovat parametry budovy s téměř nulovou spotřebou energie (ve standardu NZEB II).
- 4.1.3 U omítek jsou požadovány systémové lišty a ochranné podmínkové kovové rohy proti poškození.
- 4.1.4 Koupelny a sociální zařízení budou mít velkoformátový keramický obklad i dlažbu, systémové ukončující a nárožní lišty hliník, skrytá revizní dvířka na magnetech.
- 4.1.5 Hlavní vstupní dveře – dvoukřídlé automatické posuvné dveře, celoskleněné s min. rámem, tepelně izolační dvojitě bezpečnostní sklo čiré, s bočními pevnými díly.
- 4.1.6 Vstupní dveře do pokojů – hladké plné bezfalcové, barevná HPL, rozměr křídla min. 1100\*2100 mm, bude-li třeba, vyhovující dle vyhlášky 398/2009 Sb minimálně s přípravou pro madlo. Kování dveří se zámkovou vložkou s „motýlkem“ z vnitřní strany
- 4.1.7 Vnitřní dveře – rozměr křídla 700, 800, 900\*2100 mm, plné hladké bezfalcové, barevná HPL, bude-li třeba, vyhovující dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.
- 4.1.8 Interiérové prosklené stěny do oddělení – prosklená stěna, dveřní křídlo kombinované s fixní prosklenou boční částí a s nadsvětlíkem, bezpečnostní čiré sklo.
- 4.1.9 Okna společenských prostor v přízemí – hliníkové systémové otvíravé a pevné stěny, s přerušeným tepelným mostem, skleněná výplň z bezpečnostního izolačního trojskla
- 4.1.10 Okna v běžných patrech – skleněná výplň min. z izolačního dvojskla  $u = 1,0 \text{ w/m}^{-2}/\text{k}^{-1}$ , celoobvodové kování, venkovní parapet standard nejméně lakovaný ocelový plech, vnitřní parapet min. standard postformová deska s nosem, venkovní povrch oken nesmí být dřevo, možné řešení např. plast, dřevohliník, hliník apod.
- 4.1.11 Na všech oknech do pokojů vnější hliníkové žaluzie, integrovaná schránka a vodící lišty do fasády, vodící lišty v barvě fasády, elektrické ovládání (pokoj + centrálně + větrné čidlo), všechna pokojová okna budou opatřena uzamykáním na klíč se systémem centrálního klíče, přesto umožňující otevření do svislé větrací pozice při zamčení
- 4.1.12 Všechny patrové chodby a haly budou lemovány v celé délce dřevěným masivním madlem, kotveným přes nerez trny do stěny.

## 4.2 Zařizovací předměty

- 4.2.1 Pokojové koupelny – monoblokové umyvadlo – v odůvodněných případech může být i menší, stojánková páková baterie.
- 4.2.2 Prodloužený závěsný záchod pro invalidy, sedátko softclose, zazděná nádrž s pneumatickým tlačítkem na boku (dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb.), bezvaničková sprcha, odtokový žlábek, případně gula, podomítková sprchová baterie + sprchová sestava, madla dle vyhlášky, chrom.
- 4.2.3 Společné koupelny samostatné umyvadlo vestavěné do nábytku, stojánková páková baterie, prodloužený závěsný záchod pro invalidy, sedátko softclose, zazděná nádrž s pneumatickým tlačítkem na boku (dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb.), bezvaničková sprcha, odtokový žlábek, případně gula, sprchová baterie + sprchová sestava, madla dle vyhlášky, chrom, speciální zdravotnická vana s nastavitelnou výškou, se snadným vstupem, s perličkami.
- 4.2.4 Společné záchody – samostatné umyvadlo, stojánková páková baterie, závěsný záchod, sedátko softclose, zazděná nádrž s tlačítkem, automatický urinál antivandal se skrytým splachováním.
- 4.2.5 V případě koupelny pro mytí TPPO bude tato místnost osazena sprchou, dřezem, umyvadlem, výlevkou a podlahou ve spádu s kapacitní gulou v nejnižším místě („tzv. černá koupelna“).
- 4.2.6 Šatny zaměstnanců samostatné umyvadlo, stojánková páková baterie, závěsný záchod, sedátko softclose, zazděná nádrž s tlačítkem, sprchový kout min. 900\*900 mm, zástěna posuvné dveře ve středním standardu, nízká vanička, případně odtokový žlábek, sprchová baterie + sprchová sestava.

### 4.3 Instalace a rozvody

- 4.3.1 Záložní zdroj – minimální řešení – záložní diesel agregát nebo dostatečně kapacitní bateriová ÚPS (min. pro výtah, požární větrání a vybrané technologie), kapotovaný, nouzové osvětlení.
- 4.3.2 V celém Objektu strukturovaná kabeláž pro telefonní a datové služby, svedená do centrálního serveru, centrální telefonní ústředna s přímou volbou, každý pokoj připojen na telefon, internet (jak možnost kabelového připojení, tak Wi-Fi signálu – ten bude pokrývat celý Objekt), televizi.
- 4.3.3 Internetové vysokorychlostní připojení, připojení na anténu pro digitální přenos pozemního vysílání TV, případně možné vedení signálu TV přes LAN vedení.
- 4.3.4 Kamerový systém, mapující vstupy v přízemí, s přenosem obrazu na recepci v přízemí a na recepci v jednotlivých podlažích, plus týdenní záznam (bylo-li by ve střetu s ochranou osobních údajů, pak dle limitu nejdéle přípustný záznam).
- 4.3.5 V celém Objektu systém sestra/Uživatel, s nouzovým signálem na sesternu a vybraný telefon, v každém pokoji jeden obousměrný pokojový terminál, možnost volání klientů z lůžka, 2x v koupelně, signalizační světlo na chodbě.
- 4.3.6 Objekt pokryt EPS s připojením na centrální pult ochrany.
- 4.3.7 Požární větrání chráněných únikových cest.
- 4.3.8 V celém Objektu evakuační rozhlas.
- 4.3.9 Oddělená splašková a dešťová kanalizace běžného standardu.
- 4.3.10 Běžná vodovodní síť, připojená na vodovodní řád v ulici přes vodoměrnou sestavu v šachtě, případně další využití dešťové nebo šedé vody.
- 4.3.11 Oddělený požární vodovod pro hydranty.
- 4.3.12 Systém umělé zálivky pro vybrané části zahrady vyžadující pravidelnou zálivku, případně zelené střechy a velkoobjemové truhlíky.
- 4.3.13 Možnost proplachu všech potrubí vč. požárního kvůli legionele.
- 4.3.14 Centrální topení pro celý Objekt.
- 4.3.15 Ve společenské hale, jídelně, kapli, společné chodbě v přízemí teplovodní podlahové vytápění, rozdělené do logických zón, samostatně ovládaných.
- 4.3.16 V patrech a ostatních místnostech otopná desková a stojánková tělesa, včetně termostatické hlavice, případně podlahové vytápění ovládané termostatem v místnosti
- 4.3.17 V koupelnách otopný žebřík, napojený na teplovodní systém bez elektrické patrony.
- 4.3.18 Pokoje vytápěny na 24 °C, ostatní prostory na 21°C.
- 4.3.19 Pokoje a koupelny nuceně větrány přes centrální VZT zařízení (s rekuperací).
- 4.3.20 Společné prostory v přízemí nuceně větrány přes centrální VZT zařízení (s rekuperací), prostory společenského sálu a konferenční místnosti chlazeny.
- 4.3.21 Technické prostory větrány dle požadavku hygieny.



#### 4.4 **Terénní úpravy a komunikace**

- 4.4.1 Předprostor před Objektem např. betonová dlažba.
- 4.4.2 Všechny terasy budou mít povrch z umělého dřeva ve formátu prken, protiskluzová úprava.
- 4.4.3 Komplexní sadové a zahradní úpravy, kombinace různých stromů včetně ovocných, barevných keřů, trvalkových i sezónních záhonů.
- 4.4.4 Celá zahrada zpracována jako terapeutická, vybavená aktivizačními a cvičebními prvky jako jsou například zvonkohry, hmatové sochy, vonné záhony, bylinkové záhony, vodní prvky, sochy, balanční chodník, seniorské exteriérové cvičební stroje atd.
- 4.4.5 V zahradě a před objektem exteriérové lavičky.
- 4.4.6 Další doplňkové vybavení zahrady (nerez madla, koše, ...).