



zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE
OVĚŘOVACÍ STUDIE

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023

OVĚŘOVACÍ STUDIE - seznam výkresů

Č. výkresu Jméno výkresu

Textová zpráva

- | | |
|----|------------------------|
| 01 | Situace širších vztahů |
| 02 | Situace |
| 03 | 3D schema |
| 04 | Půdorys 1.NP |
| 05 | Půdorys 2.NP |
| 06 | Půdorys 3.NP |
| 07 | Pohled severní |
| 08 | Pohled jižní |
| 09 | Pohled východní |
| 10 | Pohled západní |
| 11 | Vizualizace |
| 12 | Vizualizace |
| 13 | Vizualizace |
| 14 | Zákres do fotografie |
| 15 | Reference |

PAVILON Č. 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

OVĚŘOVACÍ STUDIE PŘESTAVBY PAVILONU

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel: Psychiatrická nemocnice Bohnice
Ústavní 91/7
182 00 Praha 8

Zpracovatel: Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
IČ: 289 19 807
e-mail: architekti@headhand.cz
tel.: (+420) 222 310 403

Objekt: č.p. 132 na parc. č. 434
katastrální území Bohnice (730556)
Městská část Praha 8

Datum: listopad 2023

Stupeň: Ověřovací studie

ÚVOD

Předmětem této ověřovací studie je prověření možnosti transformace pavilonu č. 23 v areálu Psychiatrické nemocnice Bohnice na zvýšený standard poskytování akutní lůžkové psychiatrické péče. Objekt v minulosti sloužil potřebám Psychiatrického centra Praha (dnes Národní ústav duševního zdraví/NÚDZ); v posledních letech neprošel významnějšími úpravami, výjimkou je recentní výměna výplní otvorů vnějšího pláště za účelem dosažení energetických úspor a úpravy předávací stanice vytápění. Celý objekt je vyhlášen jako nemovitá kulturní památka.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Objekt v rámci urbanistického celku léčebny tvoří zrcadlený obraz pavilonu 26, který již prošel komplexní úpravou. Objekt má 2 nadzemní podlaží a podkrovní vestavbu, je tvořen trojicí nerovnoměrných křídel ve tvaru písmene „U“. Hlavní střední křídlo a východní mají dvojtraktovou dispozici, pokoje jsou orientovány k jihu a východu.

Hlavní vstup do objektu je (na rozdíl od Pavilonu 26) ze severu a je směřován na osu kratšího, západního křídla. Bezprostředně za vstupem následuje hlavní dvojramenné schodiště, zpřístupňující všechna podlaží budovy.

Bezbariérový přístup do všech nadzemních podlaží bude zajištěn výtahem, který je součástí nové vestavby mezi křídly. Vstup do výtahu z úrovně terénu bude z exteriéru, ze severu. Na úrovni 1. nadzemního podlaží je na západní fasádě navržena nová zásobovací rampa, která umožní manipulaci s jídlem i další potřeby zásobování.

Psychiatrické stanice v 1. i 2. nadzemní podlaží jsou navrženy obdobným způsobem. Ze schodišťového jádra se vstupuje do průběžné chodby středního křídla, v jejímž čele se nalézá sesterna s rozšířeným průhledem a možností kontrolovat dění na stanici. V blízkosti vstupu se nachází jídelna pacientů s možností celodenního provozu formou denní místnosti. Dovoz stravy a přípravna pokrmů navazují v jihozápadním rohu budovy, přípravny v obou podlažích jsou propojeny malým nákladním výtahem pro usnadnění manipulace s jídly. Po jižní straně středního křídla se nacházejí pokoje pacientů – vždy dvojlůžkové pokoje s vlastním hygienickým zázemím. Na protější straně chodby je navržena přístavba – lehká atriová vestavba s maximálně transparentní fasádou, zahrnující relaxační místnost, kuřárnu a výtahovou šachtu lůžkového výtahu.

Na blok sesterny, zahrnující kromě vlastní sesterny denní místnost, navazuje hlavní vyšetřovna (s dvojím přístupem). Další dvě terapeutické vyšetřovny a terapeutická místnost jsou umístěny poblíž. Naproti sesterně se nachází koupelna pro pacienty, WC sester a úklid. Na sesternu dále bezprostředně navazuje pokoj přímého dohledu a buňka (2 lůžkový + 1 lůžkový pokoj) s vlastním hygienickým zázemím. Další buňka (3 a 2 lůžka) je pak umístěna v severovýchodním nároží objektu.

Místnosti pro čisté a špinavé prádlo jsou umístěny při hlavním schodišti; v přízemí se u schodiště nachází také místnost vrchní sestry s příručním skladem.

V podkrovních prostorách bude u vstupu zřízena konferenční místnost se zázemím. Ve středním křídle budou pokoje lékařů, ze severu z nich bude přístupná pochozí část terasy nad přístavbou. Ve východním křídle jsou situovány pracovny primáře a vedoucího lékaře a dále tři šatny personálu se zázemím. V severní části objektu je ponechávaná rezerva pro případné budoucí využití.

Suterénní prostory budou využity vzhledem k nízké světlé výšce pouze jako obslužné technické prostory. Do suterénu bude umístěn sklad osobních věcí pacientů.

STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Svislé nosné konstrukce budou dotčeny potřebou rozšírování či posunutí dveřních otvorů. Tyto úpravy budou provedeny vkládáním ocelových průvlaků a dozdívky původního zdíva z plných cihel.

Vodorovné nosné konstrukce budou podrobny průzkumu a v maximální možné míře zachovány.

Krov je dotčen nepůvodní podkrovní vestavbou a zatížen dlouhodobou absencí údržby. Z tohoto důvodu se předpokládá nahrazení novou tesařskou konstrukcí, ztuženou obvodovým železobetonovým věncem. Tvar střechy bude zachován; vazba krovu bude upravena tak, aby byly eliminovány vazné trámy omezující podkrovní využití.

Střešní krytina bude vyměněna při zachování typu a formátu pálené tašky. Střešní okna budou rozměrově přizpůsobena stávajícím a jejich oplechování bude v barvě krytiny.

Fasáda a výplně otvorů budou ponechány a budou provedeny pouze lokální opravy. V některých případech bude nezbytná výměna výplní otvorů – jedná se o místa, kde dochází k vytvoření průchozích otvorů (směrem do vestavby atria a pod.)

Technické zařízení budovy bude zčásti obměněno. Předpokládá se nová elektroinstalace silnoproudá i slaboproudá, výměna vnitřních rozvodů kanalizace a vodovodu. Topení bude ponecháno stávající teplovodní s centrálním zdrojem tepla. Napojení na kolektor bude zachováno. Větrání je navrženo jako pirozené okny, s nuceným odtahem z hygienických zařízení.

Přístavba středního traktu je navržena jako ocelová nosná konstrukce o dvou nadzemních podlažích, s výtahovým přejezdem do 3. nadzemního podlaží. Fasáda přístavby bude dřevěná, soudobým způsobem rozvíjející historický motiv dřevěných verand, které se v areálu opakují.

Stávající nepůvodní komory vestavěné do dvora budou odstraněny.

Terasy v 1. nadzemním podlaží je navržena na zděné podnoži, odpovídající hmotovému řešení suterénního zdíva (kyklopské zdívo). Schodiště z terasy na úroveň zahrady je navrženo kamenné, v kombinaci sedacích a nášlapných stupňů. Zábradlí terasy a schodiště bude ocelové.

Rampa pro zajištění zásobování bude řešena zděnou přístavbou v obdobném provedení jako terasa.

ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY

Zastavěná plocha stávající... 718 m²

Zastavěná plocha navýšení... 64 m²

Zastavěná plocha celkem... 805 m²

Hrubá podlažní plocha stávající... 2154 m²

Hrubá podlažní plocha navýšení... 128 m²

Hrubá podlažní plocha celkem... 2282 m²

Obestavěný prostor 1. NP... 3636 m³

Obestavěný prostor 2. NP... 3636 m³

Obestavěný prostor 3. NP... 2296 m³

Obestavěný prostor celkem... 9430 m³

Počet podlaží...

3 nadzemní + 1 podzemní

Počet lůžek...

2 x 20

PŘEDPOKLÁDANÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY

Předpokládané investiční náklady lze ve stupni studie s ohledem na nízkou míru poznání určit pouze odborným odhadem. Jako podklad pro stanovení investičních nákladů byly použity ukazatele obestavěného prostoru a dále jednotkové cenové ukazatele společnosti RTS. Posuzovaný objekt spadá do kategorie Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO) 801 Budovy občanské výstavby, podskupina 801.1 Budovy pro zdravotní péči. Cenový ukazatel pro tuto podskupinu a příslušnou materiálovou charakteristiku (svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárníc, bloků) činí 11 820 Kč/m³ obestavěného prostoru. Cenový ukazatel je kalkulován bez DPH.

S přihlédnutím k charakteru stavebních zásahů jsou pro jednotlivé části budovy navrhovány tyto korekce:

- snížení jednotkové ceny na 50 % cenového ukazatele u rekonstruovaných prostor 1. a 2. nadzemního podlaží;
- snížení jednotkové ceny na 85% cenového ukazatele u podkroví (předpoklad zachování stropních konstrukcí a svislých nosných zdí vikýřů).

Náklady na úpravy okolního terénu jsou ohodnoceny jednotkovým souborem.

Součástí vyčíslení jsou pouze stavební náklady, nejsou uvedeny náklady na vnitřní vybavení objektu zařízením ani další úpravy.

PODLAŽÍ	ČÁST	JEDNOTKOVÝ UKAZATEL (Kč/m ³ OBESTAVĚNÉHO PROSTORU)	OBESTAVĚNÝ PROSTOR (m ³)	NÁKLADY (Kč), bez DPH	NÁKLADY (Kč), vč. DPH
1. nadzemní podlaží	rekonstrukce	5 910	3 339	19 733 490	23 877 523
	přístavby	11 820	298	3 522 360	4 262 056
2. nadzemní podlaží	rekonstrukce	5 910	3 339	19 733 490	23 877 523
	přístavby	11 820	298	3 522 360	4 262 056
3. nadzemní podlaží	obnova vč. krovu	10 047	2 296	23 067 912	27 912 174
úpravy okolí objektu				1 000 000	1 210 000
STAVEBNÍ NÁKLADY CELKEM			9 430	70 579 612	85 401 331
příprava projektu	zpracování dokumentace přípravných prací (průzkumy...)			300 000	363 000
	dokumentace k povolení stavby (DÚR + DSP) vč. projednání s DOSS			2 600 000	3 146 000
	dokumentace pro provedení stavby (DPS)			2 000 000	2 420 000
	dokumentace skutečného provedení (DSPS)			250 000	302 500
	ostatní činnosti přípravy, zabezpečení projektu vč. AD			600 000	726 000
CELKEM			76 329 612	92 358 831	

NÁVRH DALŠÍHO POSTUPU

Předpokládané další kroky v přípravě a realizaci projektu jsou uvedeny v následujícím stručném harmonogramu.

Projektová příprava vyžaduje zpracování standardních stavebně-technických průzkumů současného stavu budovy (statické posouzení, sondy vybraných konstrukcí, průzkum vlhkosti, mykologický průzkum dřevěných nosných konstrukcí, kamerové průzkumy napojovacích úseků TZB). Samotný projekt zahrnuje zpracování dokumentace k povolení stavby (dle současné legislativy umístění + stavební povolení), projednání s dotčenými správními orgány a obstarání povolení. Návazně bude zpracována podrobná dokumentace pro provedení stavby včetně výkazu výměr/rozpočtu. Tato dokumentace bude umožňovat provedení výběru zhotovitele, které se předpokládá po obdržení pravomocného povolení. Odhadovaná délka trvání realizační fáze je cca. 18 měsíců.

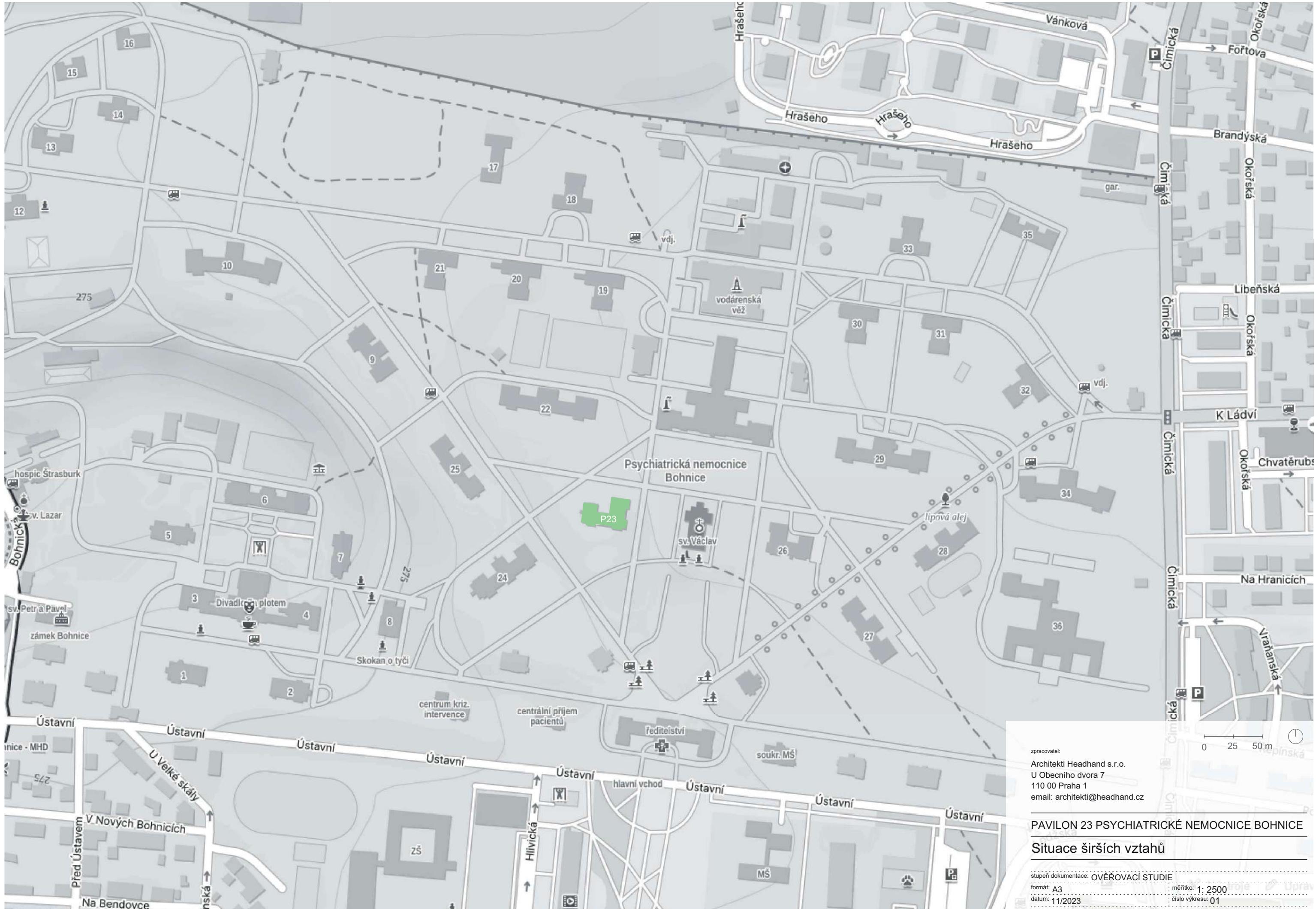
	Čas (měsíce)																												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
Zpracování průzkumů																													
Zpracování dokumentace k povolení stavby																													
Projednání a obstarání povolení																													
Zpracování dokumentace pro provedení stavby																													
Výběr zhotovitele																													
Realizace stavby																													
Uvedení stavby do provozu																													

ZÁVĚR

Studie řeší optimální využití Pavilonu č. 23 pro potřeby akutní lůžkové péče ve dvou odděleních, o celkové kapacitě 40 lůžek. Požadovaného standardu péče je dosaženo vytvořením jedno- až trojlůžkových pokojů s vlastním hygienickým zázemím, doplnění lůžkového výtahu a přistavbou společenských prostor mezi křídla budovy. Předběžný odhad nákladů na přípravu a rekonstrukci objektu s daným stavebním programem činí cca. 90,5 mil. Kč (včetně DPH).

V Praze, listopad 2023

Ing. arch. Miroslav Šajtar
Architekti Headhand



zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ Nemocnice BOHNICE

Situace širších vztahů

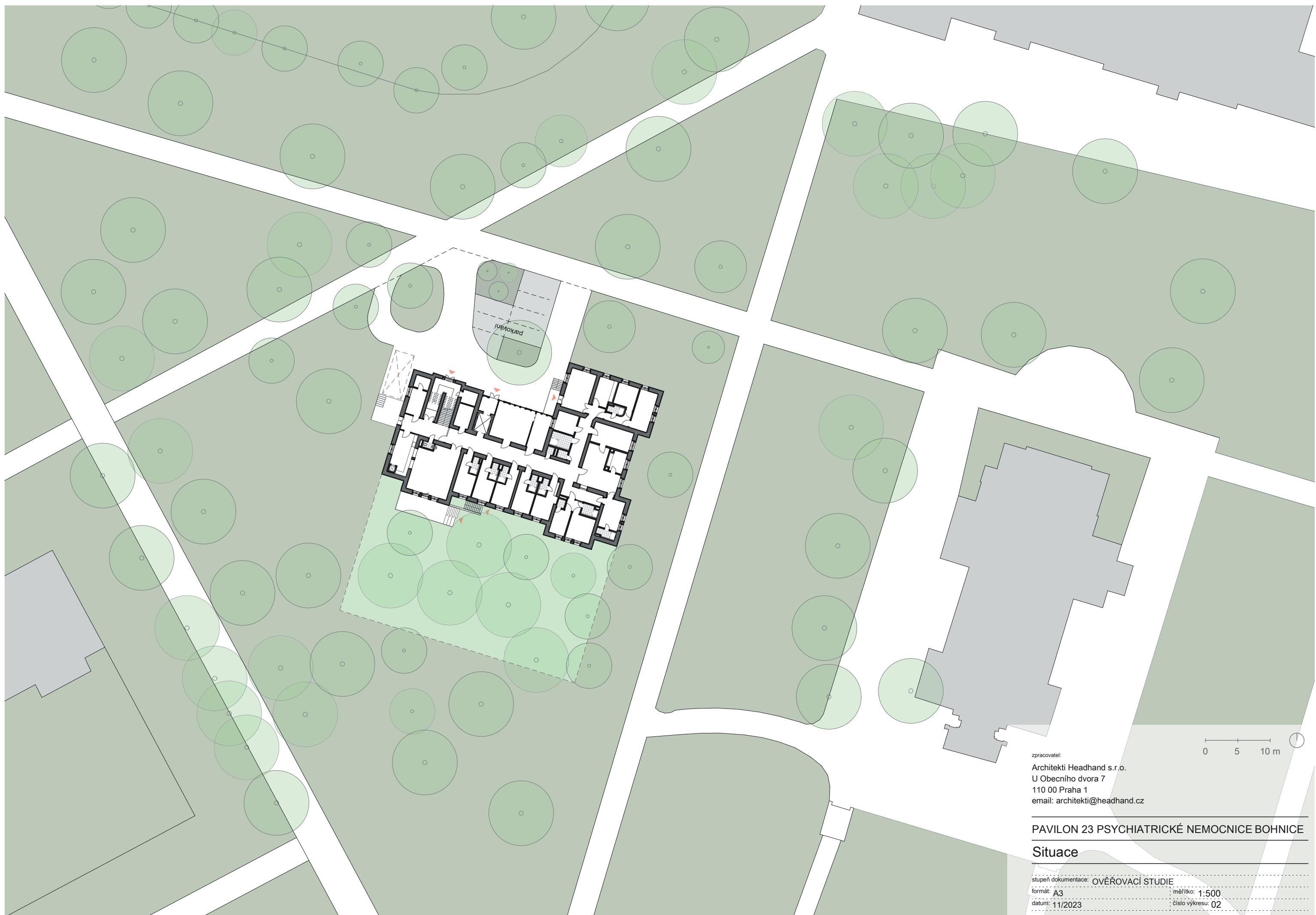
stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE

formát: A3

format: A3

datum: 11/2023

: číslo vykresu: 01

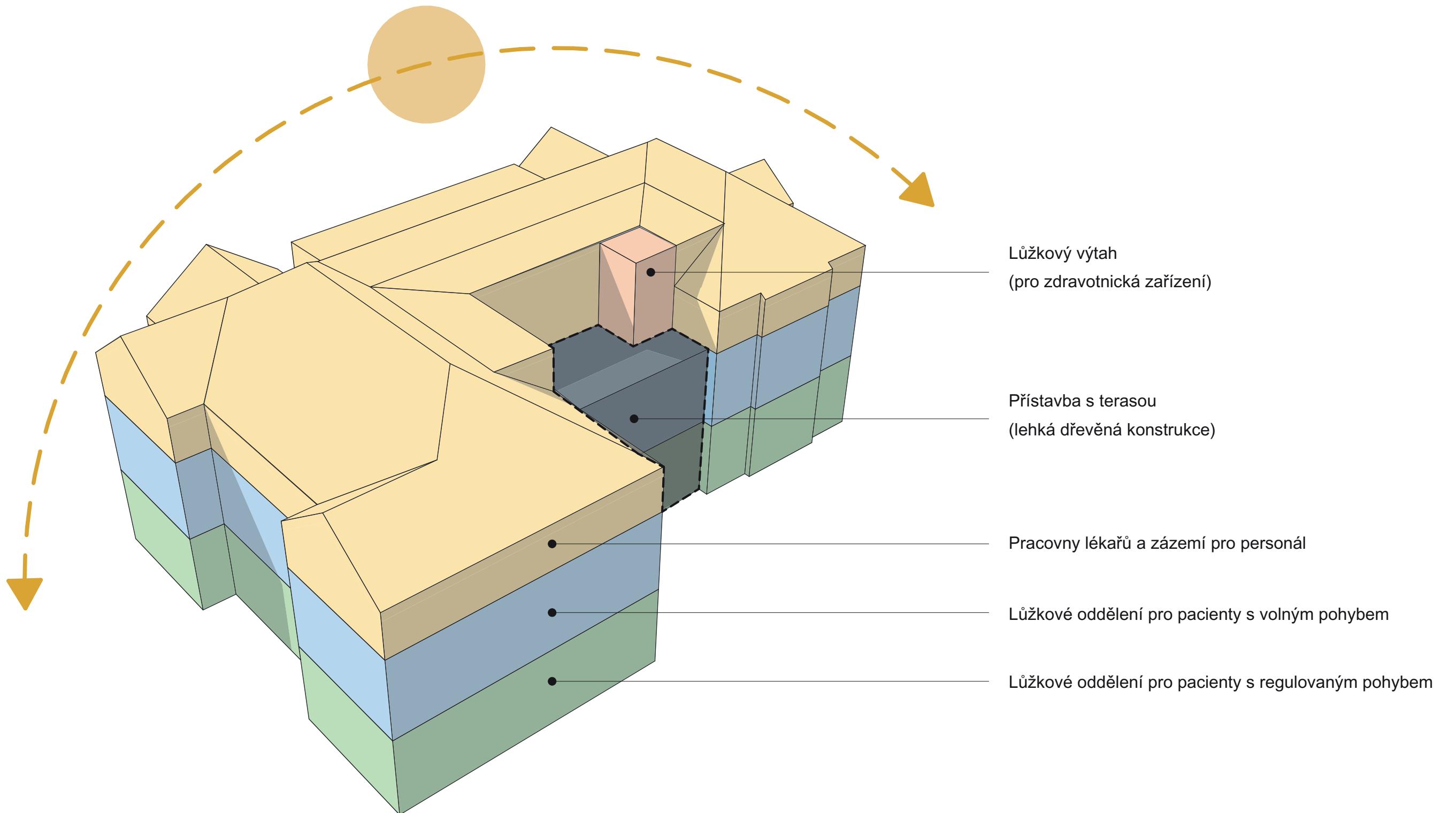


zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Situace

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023
měřítko: 1:500
číslo výkresu: 02



zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ Nemocnice BOHNICE

3D schema

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023
měřítko:
číslo výkresu: 03



Tabulka místností 1.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
00	Schodiště	27,79
01	Dvoulůžkový pokoj	14,61
02	Hygienické zázemí pokoje	3,86
03	Dvoulůžkový pokoj	15,13
04	Jednolůžkový pokoj	9,86
05	Hygienické zázemí pokoje	4,27
06	Chodba	4,31
07	Sklad	2,18
08	Chodba	91,20
09	Dvoulůžkový pokoj	29,01
10	Hygienické zázemí pokoje	6,34
11	Dvoulůžkový pokoj	28,54
12	Hygienické zázemí pokoje	6,52
18	Dvoulůžkový pokoj	14,42
19	Hygienické zázemí pokoje	3,25
20	Jídelna	48,10
21	Přípravna	20,59
22	WC personál	1,80
23	Staniční sestra	9,83
23a	Příruční sklad	4,62
24	Chodba	18,62
25	Sklad špinavé prádlo	5,02
26	Sklad čisté prádlo	8,62
27	Bezbariérový vstup	6,16
28	Relaxační místnost	33,11
29	Kuřárna	14,50
30	Úklid	1,45
31	WC personál	2,03
32	Hygienické zázemí	7,54
33	Vyšetřovna	10,23
34	Sesterna	33,13
35	Denní místnost	7,49
36	Vyšetřovna	19,53
37	Trojlůžkový pokoj	17,82
38	Dvoulůžkový pokoj	11,45
39	Chodba	6,11
40	Hygienické zázemí pokoje	3,22
41	Vyšetřovna	12,48
42	Terapie	26,01
		590,75 m ²

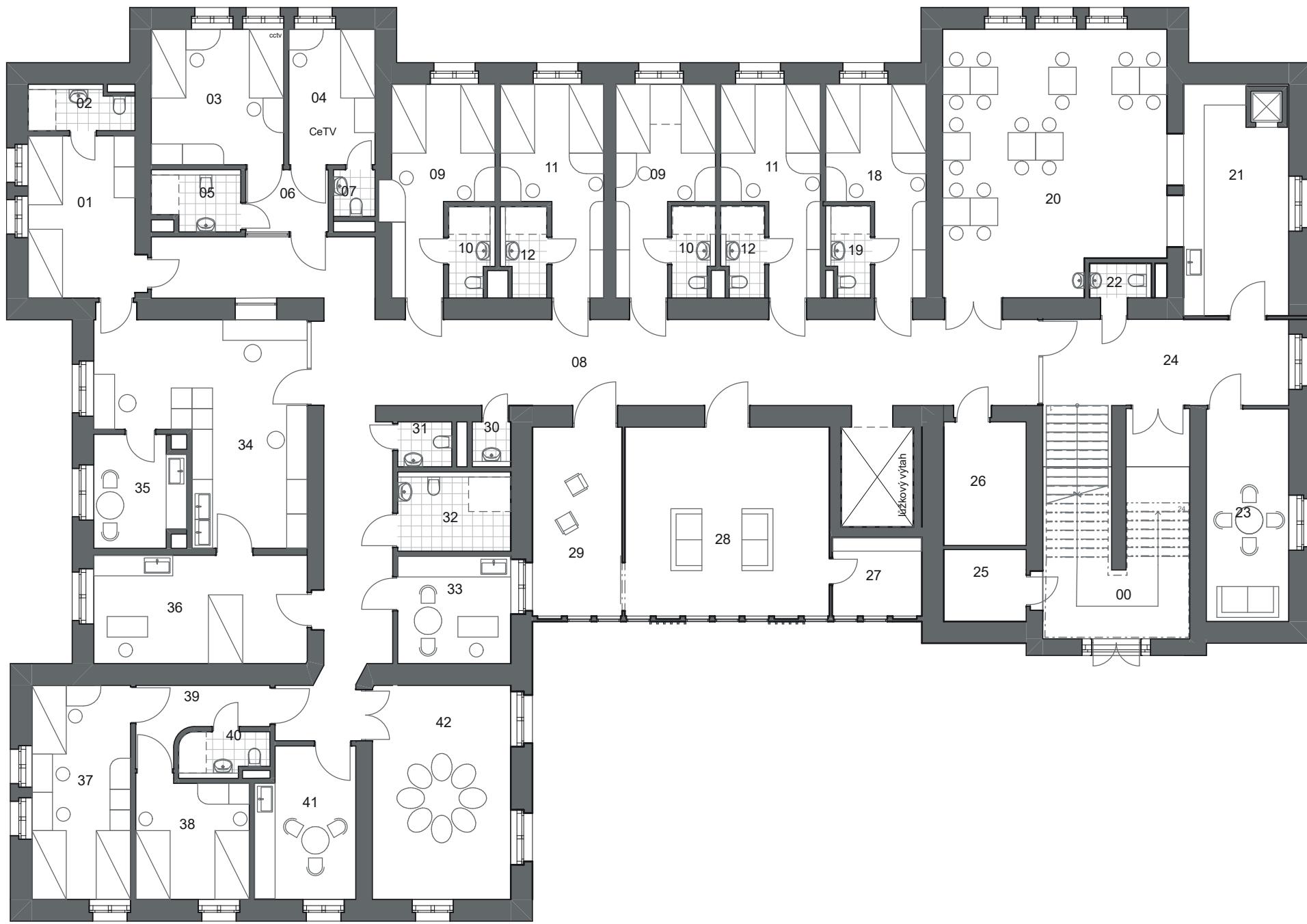
0 1 3 m

zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ Nemocnice BOHNICE

Půdorys 1.NP

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023
měřítko: 1:150
číslo výkresu: 04



Tabulka místností 2.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
00	Schodiště	26,92
01	Dvoulůžkový pokoj	14,61
02	Hygienické zázemí pokoje	3,86
03	Dvoulůžkový pokoj	15,13
04	Jednolůžkový pokoj	9,86
05	Hygienické zázemí pokoje	4,27
06	Chodba	4,31
07	Sklad	2,18
08	Chodba	91,20
09	Dvoulůžkový pokoj	29,01
10	Hygienické zázemí pokoje	6,34
11	Dvoulůžkový pokoj	28,54
12	Hygienické zázemí pokoje	6,52
18	Dvoulůžkový pokoj	14,42
19	Hygienické zázemí pokoje	3,25
20	Jídelna	48,10
21	Přípravna	20,59
22	WC návštěvy	1,80
23	Návštěvní místnost	14,83
24	Chodba	17,86
25	Sklad špinavé prádlo	5,02
26	Sklad čisté prádlo	8,62
27	Zázemí relaxační místnosti	6,16
28	Relaxační místnost	33,11
29	Kuřárna	14,50
30	Úklid	1,45
31	WC personál	2,03
32	Hygienické zázemí	7,54
33	Vyšetřovna	10,23
34	Sesterna	33,13
35	Denní místnost	7,49
36	Vyšetřovna	19,53
37	Trojlůžkový pokoj	17,82
38	Dvoulůžkový pokoj	11,45
39	Chodba	6,11
40	Hygienické zázemí pokoje	3,22
41	Vyšetřovna	12,48
42	Terapie	26,01
		589,50 m ²

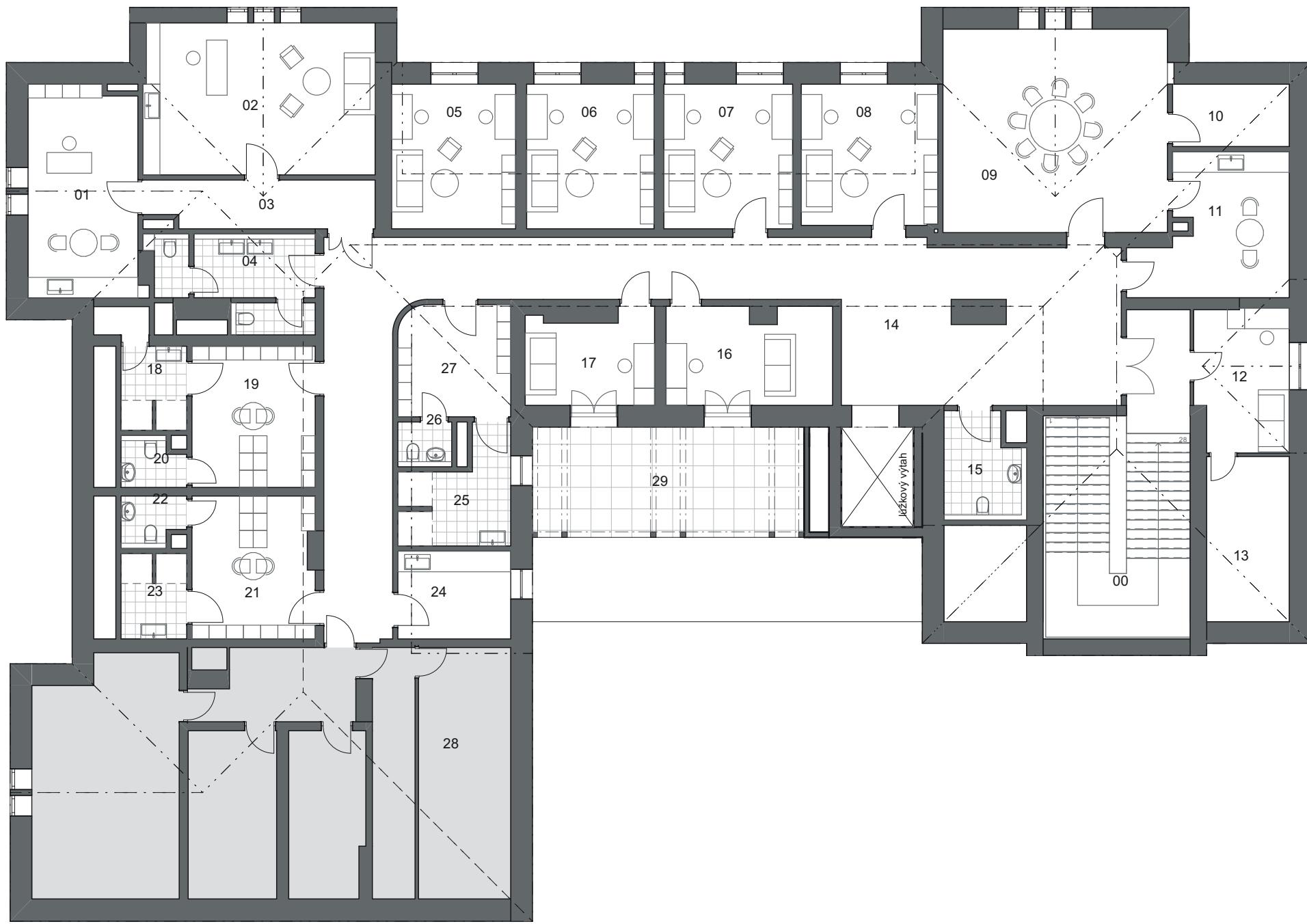
zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz



PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Půdorys 2.NP

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
formát: A3
datum: 11/2023
měřítko: 1:150
číslo výkresu: 05



Tabulka místností 3.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
00	Schodiště	33,37
01	Pracovna vedoucí lékař	18,57
02	Pracovna primář	29,66
03	Chodba	9,29
04	Hygienické zázemí	11,42
05	Pracovna lékař	15,12
06	Pracovna lékař	15,54
07	Pracovna lékař	15,71
08	Pracovna lékař	16,26
09	Konferenční místnost	38,53
10	Sklad	6,14
11	Kuchyňka	14,26
12	Pracovna lékař	11,12
13	Sklad	11,51
14	Komunikační prostor	84,73
15	WC	6,82
16	Pracovna lékař	13,49
17	Pracovna lékař	9,62
18	Koupelna	7,14
19	Šatna ženy	14,81
20	WC	2,55
21	Šatna ženy	14,73
22	WC	2,57
23	Koupelna	4,65
24	Denní místnost	8,36
25	Koupelna	8,52
26	WC	2,03
27	Šatna muži	10,54
28	Rezerva	99,10
29	Pochozí terasa	25,25
		561,40 m ²

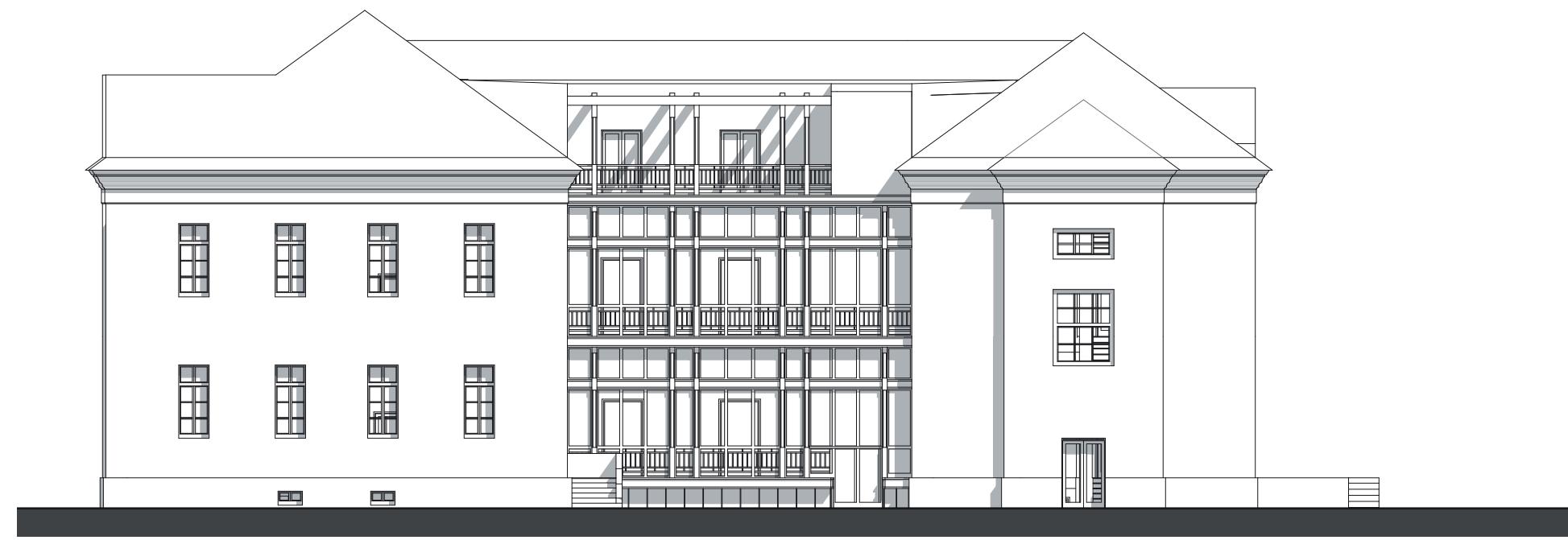
zpracovatek:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz



PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ Nemocnice BOHNICE

Půdorys 3.NP

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023
měřítko: 1:150
číslo výkresu: 06



0 1 5 m

zpracovatek:

Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ Nemocnice BOHNICE

Pohled severní

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3 měřítko: 1: 200
datum: 11/2023 číslo výkresu: 07



zpracovatel:

Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

0 1 5 m

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Pohled jižní

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3 měřítko: 1: 200
datum: 11/2023 číslo výkresu: 08



0 1 5 m

zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Pohled východní

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023
měřítko: 1: 200
číslo výkresu: 09



0 1 5 m

zpracovatel:

Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Pohled západní

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3 měřítko: 1: 200
datum: 11/2023 číslo výkresu: 10



zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Vizualizace

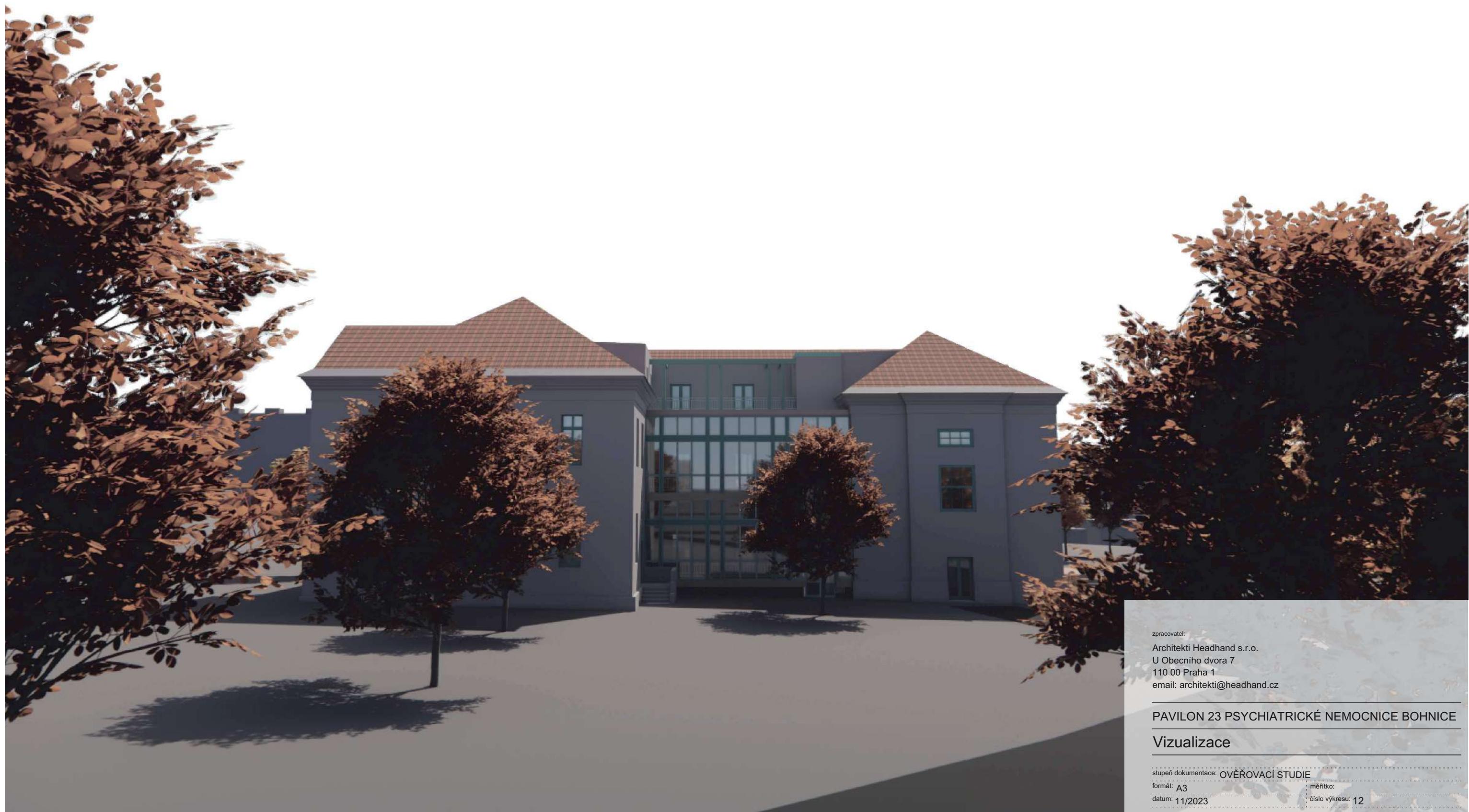
stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE

format: A3

datum: 11/2023

měřítko:

číslo výkresu: 11



zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Vizualizace

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE

format: A3

datum: 11/2023

měřítka:

číslo výkresu: 12



zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Vizualizace

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023

měřítka:
číslo výkresu: 13



zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

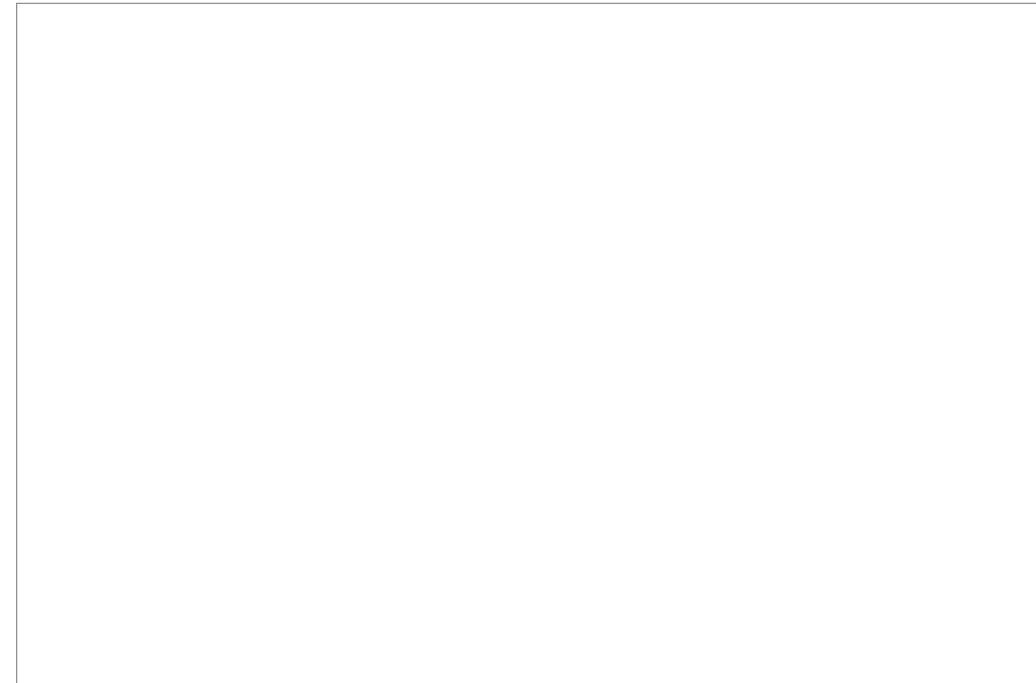
Zákres do fotografie

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023

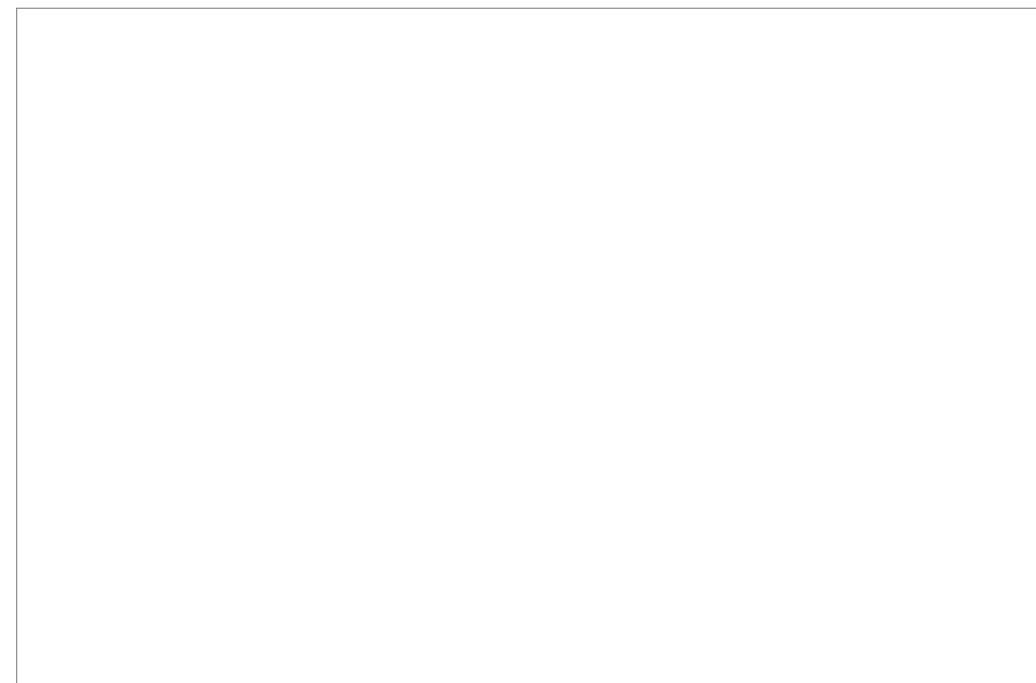
měřítko:
číslo výkresu: 14



Pavilon 26



Pavilon 28



zpracovatel:
Architekti Headhand s.r.o.
U Obecního dvora 7
110 00 Praha 1
email: architekti@headhand.cz

PAVILON 23 PSYCHIATRICKÉ NEMOCNICE BOHNICE

Reference

stupeň dokumentace: OVĚŘOVACÍ STUDIE
format: A3
datum: 11/2023
měřítka:
číslo výkresu: 15