

## OBSAH

<b>A1. Identifikace stavby</b>	<b>2</b>
A.1.1 Údaje o stavbě	2
A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi	2
A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace	2
<b>A.2 Seznam vstupních podkladů</b>	<b>2</b>
<b>A.3 Údaje o území</b>	<b>3</b>
a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území	3
b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů <sup>1</sup> ) (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)	3
c) údaje o odtokových poměrech	3
d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování	3
f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území	4
g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	4
h) seznam výjimek a úlevových řešení	4
i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,	4
j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)	4
<b>A.4 Údaje o stavbě</b>	<b>5</b>
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby	5
b) účel užívání stavby	5
c) trvalá nebo dočasná stavba	5
d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů <sup>1</sup> ) (kulturní památka apod.)	5
e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb	5
f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů <sup>2</sup> )	5
g) seznam výjimek a úlevových řešení	5
h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)	5
i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)	6
j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)	8
k) orientační náklad stavby	8
<b>A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení</b>	<b>8</b>

## **A1. Identifikace stavby**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

- a. **Název stavby:** Domov pro seniory, Horažďovice
- b. **Místo stavby:** na pozemku st. p. 1067 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1153/4 (ostatní plocha), parc. č. 1153/9 (ostatní plocha), parc. č. 1156/23 (ostatní plocha), parc. č. 2660/7 (ostatní plocha), parc. č. 2660/25 (ostatní plocha), parc. č. 2660/26 (ostatní plocha), parc. č. 2660/27 (ostatní plocha), parc. č. 2660/33 (ostatní plocha), parc. č. 2706/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Horažďovice.
- c. **Předmět dokumentace:** Předmětem dokumentace je výstavba Domu pro seniory na předmětných pozemcích včetně zřízení související technické a dopravní infrastruktury

### **A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi**

- Žadatel, stavebník:** Město Horažďovice, IČO: 00255513, Mírové náměstí 1, 341 01, Horažďovice

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

- Generální projektant:** ŠUMAVAPLAN spol. s r.o.  
Projekční a inženýrské středisko:  
Krátká 98/III, 342 01 Sušice  
Se sídlem: Pivovarská 4, Pakoměřice, 250 65 Bořanovice  
IČO: 49 78 74 54  
DIČ: CZ49 78 74 54

**Hlavní architekt, autor:** Ing. arch. Pavel Lejsek

**Hlavní inženýr projektu:** Ing. Martin Liška, ČKAIT 0201427

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- Studie zpracovaná spol. ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o. v dubnu 2016

- Projektová dokumentace stavby: „Domov pro seniory Horažďovice“ dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby , zpracované spol. ŠUMAVAPLAN, s.r.o. z 07/2016
- Dokladová část k této dokumentaci včetně pravomocně vydaného Územního rozhodnutí ze dne 8.3.2017 pod č.j. MH/02606/2017
- Polohopisné a výškopisné zaměření pozemku zpracované spol. Geodeti HD, Jana Sedláčková z 03.2017
- Souhrn požadavků stavebníka
- Požadavky dotčených orgánů státní správy
- Požadavky správců sítí technické infrastruktury
- Stavebně technický průzkum
- snímek z mapy katastru nemovitostí 1:1000
- Samostatně, v rámci specializovaného stavebního úřadu povolovaná dokumentace: **DOMOV PRO SENIORY HORAŽĎOVICE, místo pro přecházení ul. Blatenská, úprava stávajícího vjezdu z ul. Okružní.** Tato stavební akce bude realizována současně s výstavbou domu pro seniory a v rámci jedné stavební akce jedním stavebním dodavatelem.

### A.3 Údaje o území

#### a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Výstavba bude probíhat na pozemcích č.st.1067, 1153/4, 1153/9, k.ú. Horažďovic.

Pozemky se nacházejí v zastavěné části města Horažďovice v lokalitě vedle nemocnice.

Pozemek č. 1153/9, je nezastavěný, mírně svažité, zatravněný pozemek v současné době využívaný jako ovocný sad v areálu nemocnice.

Pozemek č. 1153/4 je rovinatý pozemek v severní části areálu. Pozemek sloužil jako manipulační plocha pro navazující kotelnu, v současné době je nezastavěný, nevyužívaný s povrchem částečně zatravněným či povrchem ze stavebních panelů.

Pozemek č. st. 1067 je v současné zastavěný objektem stávající kotelny. Část tohoto objektu bude za účelem výstavby domu pro seniory demolována. Tato demolice není předmětem řešení této dokumentace, je řešena v rámci samostatného řízení.

#### b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup> (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Na staveništi a v jeho okolí nejsou evidována. Pozemky nejsou pod ochranou půdního zemědělského fondu.

#### c) údaje o odtokových poměrech

Stavba se nenachází v záplavovém území, stavba nemá vliv na odtokové poměry

#### d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Návrh umístění je proveden v souladu s platným územním plánem. Stavba splňuje veškeré požadavky územního plánování. Stavba je umístěna pravomocně vydaným Územním rozhodnutím ze dne 8.3.2017 pod č.j. MH/02606/2017.

e) *údaje o souladu s územním rozhodnutím*

Dokumentace pro stavební povolení a provedení stavby je realizována v souladu s pravomocně vydaným Územním rozhodnutím ze dne 8.3.2017 pod č.j. MH/02606/2017.

f) *údaje o dodržení obecných požadavků na využití území*

Obecné požadavky na využití v území jsou dodrženy

g) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů*

Jsou respektovány a splněny veškeré požadavky dotčených orgánů a organizací.

h) *seznam výjimek a úlevových řešení*

Nejsou

i) *seznam souvisejících a podmiňujících investic,*

Související a podmiňující investicí je demolice části objektu kotelny na pozemku č.st.1067 a bývalého komínu kotelny na pozemku č. 1153/4. Tato demolice není předmětem řešení této dokumentace, je řešena v rámci samostatného řízení. Dále je samostatně, v rámci specializovaného stavebního úřadu povolovaná dokumentace: DOMOV PRO SENIORY HORAŽDŮVICE, místo pro přecházení ul. Blatenská, úprava stávajícího vjezdu z ul. Okružní. Tato stavební akce bude realizována současně s výstavbou domu pro seniory a v rámci jedné stavební akce jedním stavebním dodavatelem.

j) *seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).*

Stavba:

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
<i>Horažďovice</i>	<i>St.1067</i>	<i>Zastavěná plocha a nádvoří</i>	<i>738</i>
<i>Horažďovice</i>	<i>1153/4</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>3805</i>
<i>Horažďovice</i>	<i>1153/9</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>12508</i>

Inženýrské sítě:

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
<i>Horažďovice</i>	<i>2706/4</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>1017</i>
<i>Horažďovice</i>	<i>2660/7</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>216</i>
<i>Horažďovice</i>	<i>2660/25</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>85</i>
<i>Horažďovice</i>	<i>2660/26</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>2</i>

<i>Horažd'ovice</i>	<i>2660/27</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>50</i>
<i>Horažd'ovice</i>	<i>2660/33</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>5783</i>
<i>Horažd'ovice</i>	<i>1156/23</i>	<i>Ostatní plocha</i>	<i>376</i>

## A.4 Údaje o stavbě

*a) nová stavba nebo změna dokončené stavby*

nová stavba

*b) účel užívání stavby*

v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb. § 34 se jedná o dům pro seniory

*c) trvalá nebo dočasná stavba*

trvalá stavba

*d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup> (kulturní památka apod.)*

stavba není předmětem uvedené ochrany

*e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*

V dokumentaci nejsou rozpory s obecnými požadavky na výstavbu, tyto jsou dodrženy.

Celá projektová dokumentace je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, platnými technickými normami a dalšími dotčenými právními předpisy.

Celé vnitřní dispoziční řešení je navrženo v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. Všechny provozy určené pro veřejnost jsou bezbariérově přístupné

*f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů<sup>2)</sup>*

Jsou respektovány a splněny veškeré požadavky dotčených orgánů a organizací

*g) seznam výjimek a úlevových řešení*

nejsou evidována

*h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)*

**Zastavěná plocha celková :** 14 980 m<sup>2</sup>

**Obestavěný prostor celkem :** 39 750 m<sup>3</sup>

**Počet účelových jednotek :**

Objekt A – provozní a administrativní objekt  
Objekt B – objekt ubytování klientů  
Objekt C - objekt ubytování klientů  
Objekt D – spojovací chodba

**Objekt A.**

Zastavěná plocha objektu A : 1 570 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor objektu A : 14 980 m<sup>3</sup>

**Objekt B.**

Zastavěná plocha objektu B : 1 104 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor objektu B : 11 260 m<sup>3</sup>

**Objekt C.**

Zastavěná plocha objektu C : 1 216 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor objektu C : 12 400 m<sup>3</sup>

**Objekt D.**

Zastavěná plocha objektu D : 346 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor objektu D : 1 110 m<sup>3</sup>

**Kapacita:**

Počet bytů: 102 jednolůžkových pokojů s vlastním sociálním zařízením

Počet obyvatel: 102 osob

**Počet zaměstnanců:**

Předpokládaný počet zaměstnanců v jedné směně: 50

- i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)*

**Elektrická energie**

Předpokládané hodnoty hlavních veličin jsou následující:

instalovaný příkon:	1310 kW
maximální soudobý (rezervovaný) příkon:	520 kW
hodnota hlavního jistění:	200 + 200 + 125 + 63 A
spotřeba el. energie:	2.250.000 kWh.rok <sup>-1</sup>

**Požadavky na kapacity veřejných komunikačních sítí**

Požadavky na připojení na JTS – 10 linek.

## **Výpočet předpokládané potřeby vody**

### **Uvažované kapacity objektu:**

- počet lůžek - 102 osob ( $q_u=123$  l/lůžko den)
- počet zaměstnanců (obecně) - 50 osob ( $q_z=60$  l/os den)

### **Průměrná denní potřeba vody:**

$$Q_{pd} = 15,75 \text{ m}^3/\text{den}$$

### **Maximální denní potřeba vody:**

$$Q_m = 15,75 \times 1,25 = 21,26 \text{ m}^3/\text{den}$$

### **Maximální hodinová potřeba vody:**

$$Q_h = 21,26 \times 2,1 / 24 = 1,86 \text{ m}^3/\text{h}$$

### **Průměrná roční potřeba vody:**

$$Q_{rok} = 15,75 \times 365 = 5750 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **Množství teplé vody**

Průměrná denní spotřeba teplé užitkové vody činí cca  $5,8 \text{ m}^3/\text{den}$ .

### **Maximální okamžitá potřeba pitné vody – výpočtový průtok**

**Výpočtový průtok  $Q_v$**  (vypočtený dle ČSN 75 54 55 – Výpočet vnitřních vodovodů) ve vnitřním vodovodu činí cca:  **$Q_v = 4,16 \text{ l/s}$  (=  $14,98 \text{ m}^3/\text{h}$ ).**

### **Maximální okamžitá potřeba vody pro požární účely – výpočtový průtok**

**Výpočtový průtok  $Q_{pož}$**  (vypočtený dle ČSN 73 08 73 – Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou) ve vnitřním vodovodu činí:  **$Q_{pož} = 2,5 \text{ l/s}$  (=  $9 \text{ m}^3/\text{h}$ )** – ve výpočtu uvažována max. současnost 3 požárních hydrantů – 2 hydranty typu: H 25D (jmenovitý výtok jednoho hydrantu činí  $1,1 \text{ l/s}$ ) a 1 hydrant typu: H 19D (jmenovitý výtok jednoho hydrantu činí  $0,3 \text{ l/s}$ ).

## **Bilance množství odpadních vod**

### **Množství splaškových odpadních vod z budovy**

**Průměrné denní množství splaškových vod** (odpovídá denní potřebě pitné vody) a činí cca  **$15,75 \text{ m}^3/\text{den}$**

**Průměrné roční množství splaškových vod** (odpovídá roční potřebě pitné vody) a činí cca  **$5750 \text{ m}^3/\text{rok}$**

### **Množství dešťových vod z budovy a zpevněných ploch v areálu**

**Průměrné roční množství dešťových vod z objektu a zpevněných ploch v areálu** (vychází z průměrného ročního úhrnu srážek v dané lokalitě) a činí cca  **$4230 \text{ m}^3/\text{rok}$**

## Bilance potřeby tepelné energie

### a) Nároky na energie

výpočtová spotřeba tepla, vytápění:

$$Q_{C,ROK, VYT} = 376,4 \text{ MWh/rok}$$

výpočtová spotřeba tepla, větrání:

$$Q_{C,ROK, VYT} = 117,6 \text{ MWh/rok}$$

j) *základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)*

10/2017 – 10/2022

Předpokládaná doba výstavby: 60 měsíců

Stavební akce bude zkolaudována jako jeden celek

k) *orientační náklad stavby*

Orientační náklad stavby byl předběžně stanoven na 160 mil. Kč

## A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

V rámci části D1. DOKUMENTACE STAVEBNÍHO NEBO INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU, bude řešeno:

- ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
- STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ
- POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ
- TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB:
  - o VODOVOD, KANALIZACE
  - o VYTÁPĚNÍ
  - o VZDUCHOTECHNIKA
  - o SILNOPROSUDÁ ELEKTROINSTALACE
  - o SLABOPRODÁ ELEKTROINSTALACE
  - o EPS
  - o MĚŘENÍ A REGULACE

V rámci části D2. DOKUMENTACE TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ, bude řešeno:

- TECHNOLOGIE KUCHYNĚ
- TECHNOLOGIE PRÁDELNA
- INTERIÉROVÉ VYBAVENÍ