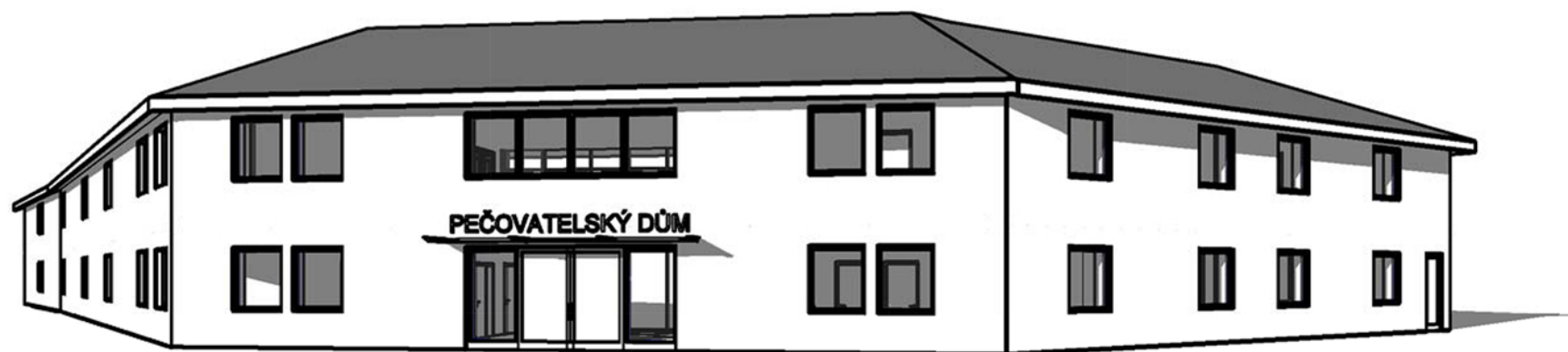




Architektonická studie
PEČOVATELSKÝ DŮM DRAŽICE
Ing.arch. Milan Kašpar

Charakteristika území stavby

Předmětem objemové studie je novostavba pečovatelského domu v centrální části obce Dražice. Novostavba je situovaná v mírném svahu se západní orientací u hlavní silnice na Tábor. Objekt pečovatelského domu bude dopravně napojen na stávající komunikaci, která prochází severně a jižně kolem parcely. Na severu bude plocha pro zásobování přípravný jídel a dvě parkovací stání pro automobily. Na jihu parcely bude umístěn vjezd pro osobní automobily a parkoviště pro zaměstnance. Západní plochu tvoří dvůr s parkovou plochou doplněnou o stromy a keře. Dominantním prvkem tohoto prostoru je malé jezírko s krytým posezením. Celé nádvoří obíhá zpevněná plocha, do které je vložena venkovní terasa.

Architektonické a dispoziční řešení

Koncepce domu je postavena na centrální dominantní hmotě vstupní části severovýchodně a dvou postranních křídlech na severu a východě. Všechny hmoty budou zastřešeny sedlovou střechou. Dům má dvě nadzemní podlaží. V centrální části domu je situovaná recepce s hlavním vstupem a schodišťový prostor s výtahem. V prvním nadzemním podlaží je dále mimo recepcce ordinace lékaře, kancelář, návštěvník koutek, jídelna, přípravná jídel, záchody, sklad, technická místnost (strojovna VZT, plynová kotelná s tepelným čerpadlem) a 10 pokojů s vlastní koupelnou a kuchyňským koutem. Ve druhém podlaží je společenská místnost, pedikúra, záchody, sklad, prádelna, šatna pro zaměstnance pokoj pro pečovatelku a 11 pokojů z toho jeden je řešen jako bezbariérový. V domě je celkem 21 pokojů s vlastní koupelnou, které se mohou spojit z 1+KK na 2+KK s orientací do dvora se západní či jižní orientací. Hlavní chodby jsou situovány v severní a východní části dispozice směrem do ulice. Součástí chodeb jsou malé zálivy, které slouží jako spojovací prvek mezi lidmi žijícími v pečovatelském domě. Na chodbu se dále napojuje hlavní schodišťový prostor s výtahem a jedním únikovým schodištěm v křídle s obytné části. Vybavenost objektu (jídelna, ordinace a pedikúra) bude umožňovat přístup a nezávislé využití i pro další občany obce Dražice mimo ubytované seniory.

Stavební a konstrukční řešení

Objekt pečovatelského domu bude založen na základě posouzení hydrogeologického průzkumu a úrovně podzemní vody. Předpokládáno je uložení na základových pasech a základových patkách. Nosná konstrukce objektu je kombinací skeletového a stěnového systému. Obvodový plášť je z nosného zdiva z tvarovek Porotherm 44 EKO+ tl.440mm včetně typových koncových tvarovek a překladů s tepelně izolační omítkou.Mezipokojové stěny jsou vyzděny z akustických tvarovek Porotherm tl. 250mm.Objekt je zastřešen sedlovou střechou, nosná konstrukce je tvořena prostorovými vazníky se spádem 25°. Zastřešení je řešeno betonovými střešními taškami. Podhledy jsou vodorovné, které jsou buď omítané či z SDK desek. Zdivo vnitřních příček bude z tvarovek Porotherm 11,5 a 14 s oboustrannou dvouvrstvou omítkou. Sociální zařízení budou opatřeny obkladem do výšky 2100mm. Vstupní dveře do objektu budou prosklené, osazené do hliníkového rámu s bezpečnostním kováním. Vnitřní dveře budou dýhované osazené do ocelových zárubní. Okna v pokojích a chodbách budou z dřevěných europrofilů. Prosklená stěna schodiště bude z hliníkového rámu s tepelně izolačním sklem. Podlahy jsou navrženy ve společných prostorech a sociálních zázemích z keramické dlažby, v pokojích PVC resp. plovoucí laminátová podlaha. Ostatní konstrukčně technické a architektonicko stavební náležitosti budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace.

Identifikační údaje stavby, investora a projektanta

Název stavby : Pečovatelský dům Dražice
Místo stavby : Dražice
Druh stavby : Novostavba
Číslo jednací: 904/Ka/2014

Investor : Obec Dražice
Dražice č.p. 166
391 31 Dražice
IČO: 00252239

Autor studie : Ing.arch. Milan Kašpar
Radětice 18
391 65 Bechyně
Tel.: 737 119 158
IČO: 01794272

Inženýrské sítě

Objekt pečovatelského domu bude dle mapových podkladů napojen na veřejný **kanalizační a vodovodní řád**. V rámci dalšího stupně projektové dokumentace bude pro objekt pečovatelského domu řešena nová odbočka splaškové kanalizace s osazením revizních šachet s osazenými čistícími kusy. Řešení přípojky bude navrženo dle běžných zvyklostí místního správce kanalizační sítě stejně jako materiálové řešení. V místě stavby je dle mapových podkladů dostupný vodovodní řád LI DN 100, procházející kolem pozemku stavebníka. Bude provedena nová přípojka pro potřebu napojení studené vody pro běžné a požární účely. V místě napojení bude hlavní domovní uzávěr přípojky (podzemní šoupě ovládané pomocí zemní soupravy, vytažené pod litinový poklop).

V místě prochází dále stávající STL veřejný **plynovodní řád**, ve správě místního správce plynárenské sítě. V rámci řešení nové přípojky pro objekt pečovatelského domu bude provedena nová odbočka horní navrtávkou na uličním řádu s označením polohy a umístěným HUP na hranici pozemku ve zděném kiosku v rámci fasády budovy.

Objekt bude napojen **elektropřípojkou** NN na rozvod E.ON a.s. Přípojková skříň bude osazena v rámci fasády budovy.

Vnitřní zdravotně-technické instalace a vytápění

V rámci budovy bude řešen oddílný kanalizační systém. Na páteřní ležaté svody budou napojeny jednotlivé svislé odpadní svody. Svislé větve odpadu jsou taženy v šachtách na výšku objektu s vysazenými odbočkami v podlažích pro napojení přípojovacího potrubí osazovanými zařízeními předmětů. Svislé větve odpadu budou odvětrány nad střechu a budou osazeny ventilačními hlavicemi. Vytápění objektu bude řešeno plynovým kotlem a tepelným čerpadlem, který je situovaný v technické místnosti v 1.NP. Tepelné ztráty budou propočteny v dalším stupni projektové dokumentace dle ČSN a bude stanovena celková roční spotřeba tepla a roční spotřeba plynu. Otopná soustava bude teplovodní dvoutrubková s nuceným oběhem. Rozvody budou provedeny z měděných trub, uložených ve zdi a podlaze. Každá obytná jednotka bude mít samostatné měření teplé a studené vody, podružné měření spotřeby tepla a samostatné měření spotřeby elektřiny.

Vzduchotechnika

Koncepce VZT je přizpůsobena charakteru budovy a jejímu provozu. Větrání místností, kde to není vzhledem k jejich umístění nebo charakteru provozu nutné bude ponecháno přirozené. VZT zařízení musí vyhovovat ustanovení hyg. předpisu. Všechna vzduchotechnická zařízení musí být řádně vyzkoušena při zkušebním provozu. Dodavatel VZT zajistí měření hluku v místech určených projektem nebo rozhodnutím orgánu hygienické služby a předá investorovi protokoly s výsledkem tohoto měření. Ve výjimečných případech je třeba počítat s dodatečnými akustickými opatřeními.

Doprava

Z hlediska širších dopravních vazeb mají pro řešenou lokalitu zásadní komunikační význam místní hlavní komunikace č.19 na Tábor ze severní strany a stávající komunikace ze severní a východní strany. Z této komunikace bude dopravně napojen příjezd k parkovacím plochám. Další parkovací plochy v případě potřeby budou v severní části přímo napojeny na stávající hlavní komunikaci a se

vstupem do pečovatelského domu. Přístup pěších do navrhovaného pečovatelského domu bude ze severovýchodního rohu parcely. Veškerý materiál použitý na komunikace a chodníky musí odpovídat příslušným ustanovením ČSN. Náležitou pozornost je třeba věnovat úpravě zemní pláně, zejména zabránit jejímu zvodnění. Před pokládkou konstrukčních vrstev vozovek a ploch musí být položeny veškeré chráničky a provedeny pokládky a úpravy inženýrských sítí.

Mechanická odolnost a stabilita a ochrana proti hluku

Úprava všech konstrukcí bude navržena dle platných norem a její stabilita a odolnost bude ověřena výpočtem na základě hydrogeologického a dalších požadovaných průzkumů Použité technologie nebudou hlukem nepříznivě ovlivňovat vnitřní prostory ani okolí stavby.

Požárně bezpečnostní řešení

Stavebně se jedná o objekt, navržený ze smíšených stavebních konstrukcí s požadovanou požární odolností, která bude stanovena požárně bezpečnostním řešením v dalším stupni projektové dokumentace dle norem obsažených v kodexu „požární bezpečnosti staveb“ a norem na tento kodex navazujících. Objekt je navržen z nehořlavých stavebních konstrukcí, svislé a vodorovné nosné i požárně dělící konstrukce v objektu jsou nehořlavé. Nosnou konstrukci střechy tvoří vazníky, kryté ze strany místností nehořlavými, požárně odolnými SDK deskami. Tepelná a zvuková izolace v celém objektu bude nehořlavá. Střešní plášť je tvořen betonovými střešními taškami, které nešíří požár při vnějším tepelném namáhání v požárně nebezpečném prostoru. Objekt bude rozdělen do požárních úseků dle požadavků normy s přihlédnutím k dispozičnímu uspořádání jednotlivých provozů. Požární přístup požárních jednotek bude zabezpečen po místní komunikaci.

Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

Likvidace odpadů ze stavby a provozu stavby bude zajištěna autorizovanou firmou. Odpady budou likvidovány dle relevantních platných legislativních norem, dle druhů odpadu a to na řízených skládkách v souladu se zákonem o odpadech. Doklady o způsobu likvidace odpadů doloží investor. V průběhu provádění stavby bude okolí ovlivňováno v minimální nutné míře, potřebné pro výše uvedené stavební činnosti. Vlivy způsobené stavbou budou eliminovány obvyklým způsobem (dodržení denní doby stavebních prací, čištění silnic, likvidace odpadů v místě běžným způsobem atd.). Dokončená stavba nebude mít oproti stávajícímu stavu negativní vliv na prostředí. Odpadní vzduch větrání bude vyveden nad střechu objektu. Při provozu objektu se nedostávají do ovzduší žádné nebezpečné, škodlivé nebo obtěžující exhalace.

Energetická bilance objektu

Odhadované tepelné ztráty.....40kW
Odhadovaná roční spotřebu tepla pro ohřev TUV..... cca 200-250 GJ
Odhadovaná roční spotřebu tepla pro vytápění..... cca 400-500 GJ

Spotřeba vody 150 l/osobu na den při cca 30 ubytovaných je to 4500 litrů/den + ostatní
spotřeba 2000 litrů/den.....Qd=6500 litrů/den
Maximální denní spotřebaQdmax=1,5 x 6500=9750 l/den
Roční spotřeba..... Qroč=365x6,5=2372,5 m³/rok

Energetickou náročnost

na ubytovací jednotku..... 2kW x 21 = 42kW
byt správce..... 12 kW
odhadovaný celkový příkon objektu cca..... 150kW

Kapacitní a plošné údaje

1NP

Jídelna a přípravná jídel..... 138,20 m²
Ordinace s čekárnou.....23,80 m²
Technické zázemí20,50 m²
Návštěvnický kout.....33,80 m²
Pokoje.....cca 22,20m²

2NP

Společenská místnost45,5 m²
Pedikúra.....28,40 m²
Pokoje..... cca 22,20 m²
Pokoj pro invalidu.....27,50 m²
Prádelna16,00 m²
Sklad.....18,80 m²
Šatna.....29,60 m²
Byt správce74,40 m²

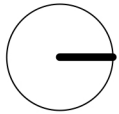
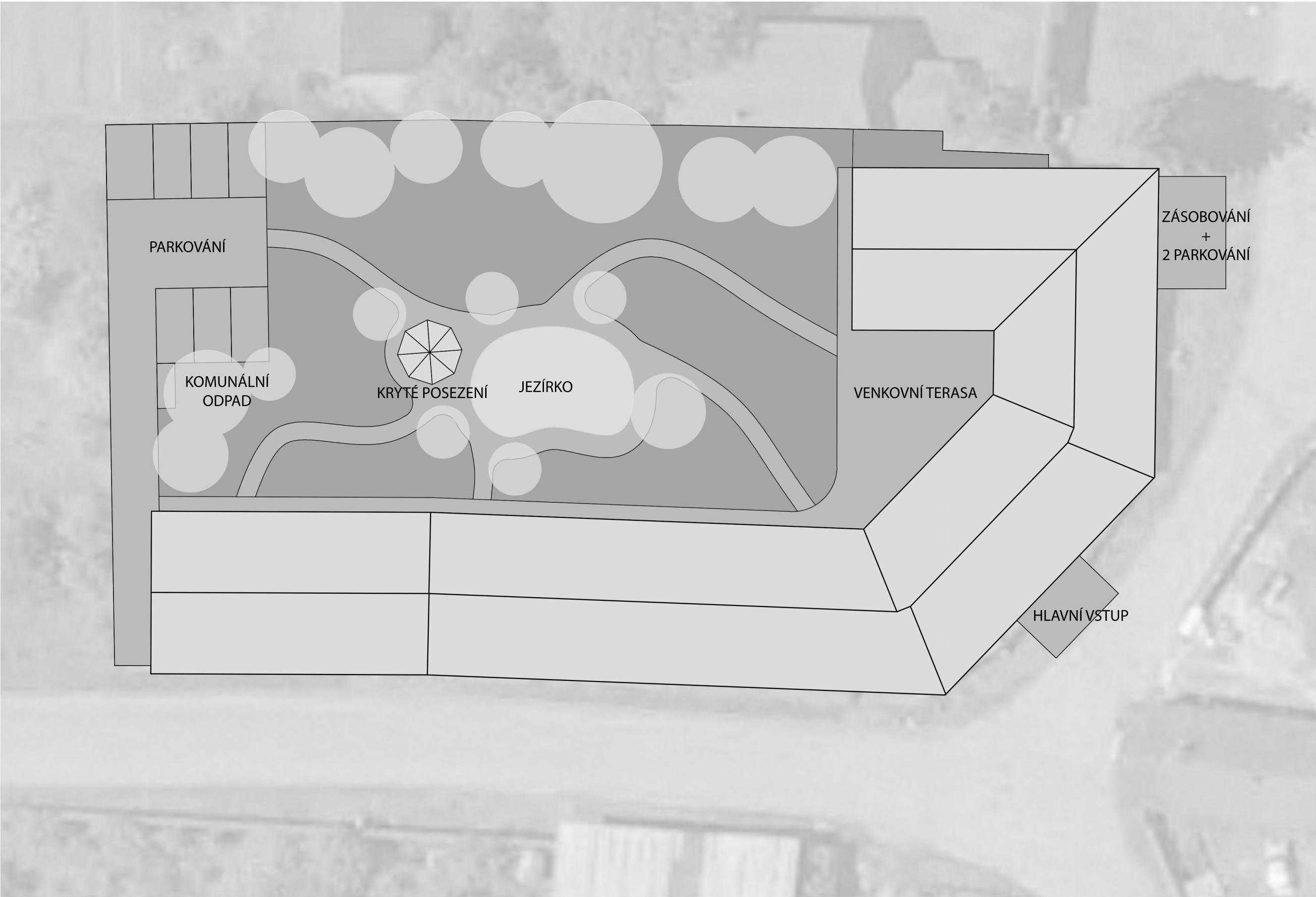
Celková plocha pokojů 480 m²

Celková zastavěná plocha 923 m²

Celkový obestavěný prostor budovy7500 m³

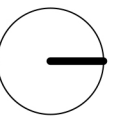
Orientační cena na m³ obestavěného prostoru u budov pro sociální péči je v ČR cca
5-6 tis. Kč/ m³

Obestavěný prostor 7500 m³ x 5,5 tis **odhadovaná cena 41,25 mil.kč**

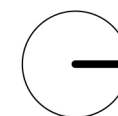
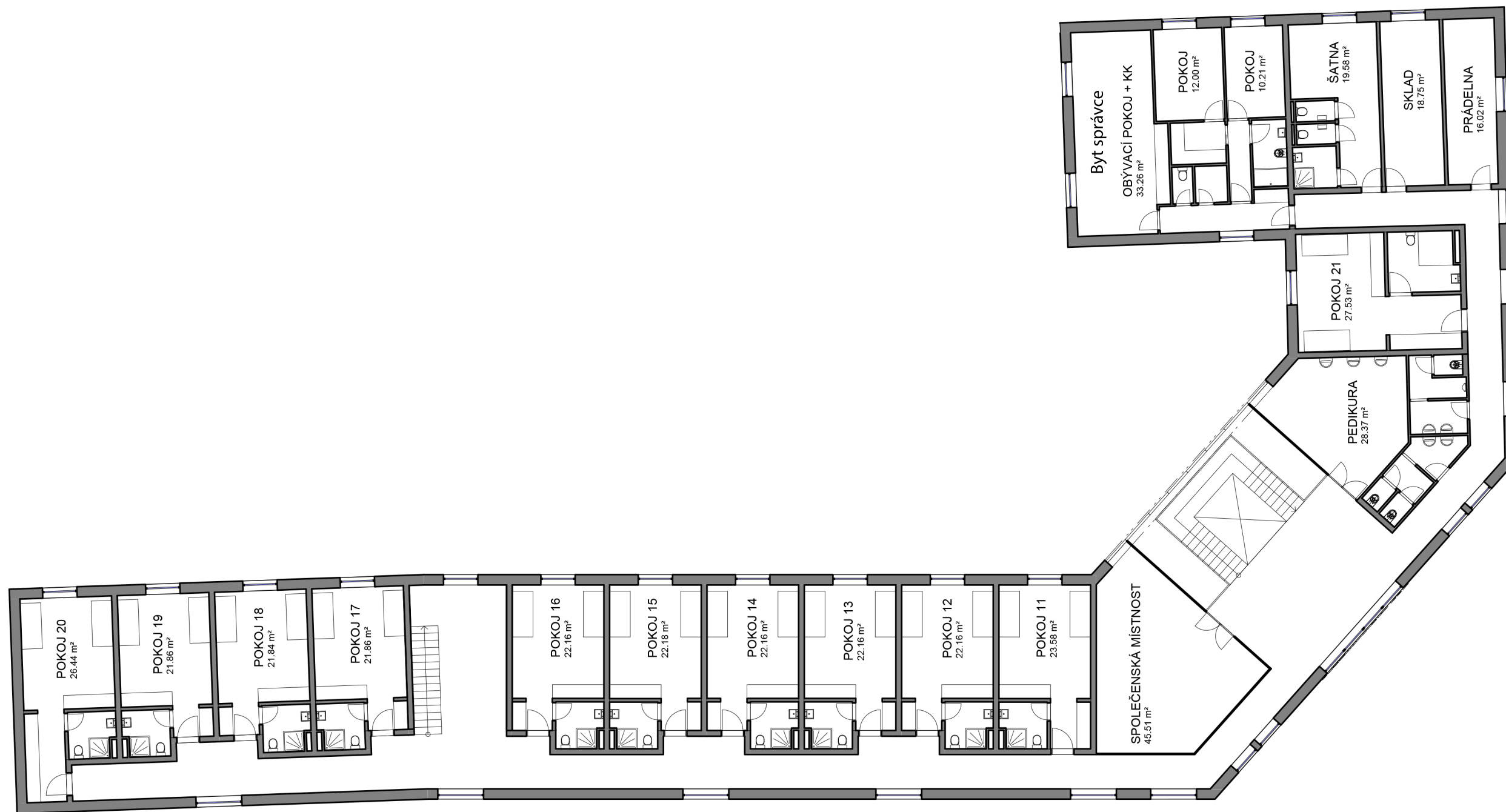


SITUACE

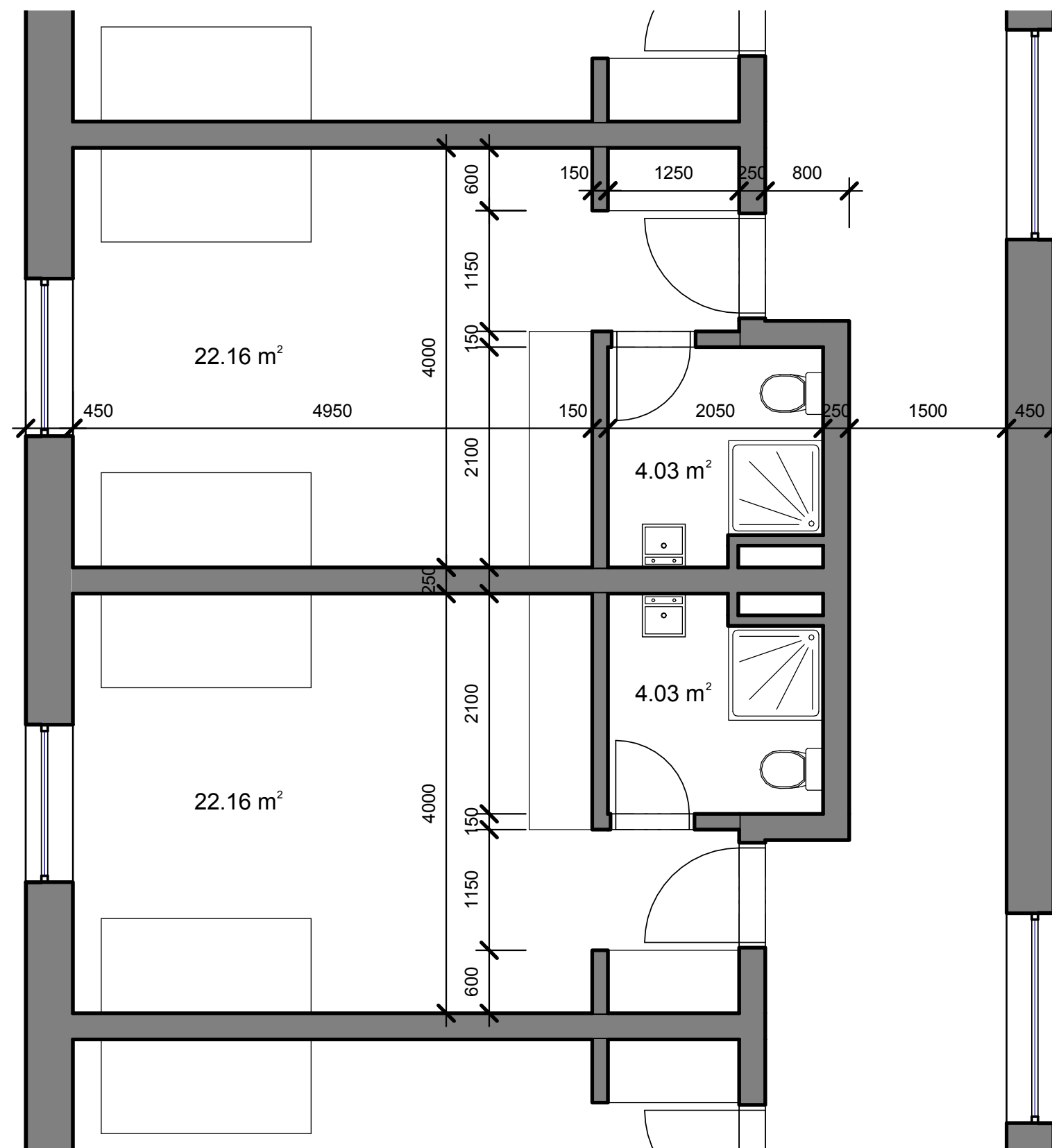
Pečovatelský dům Dražice M1:250



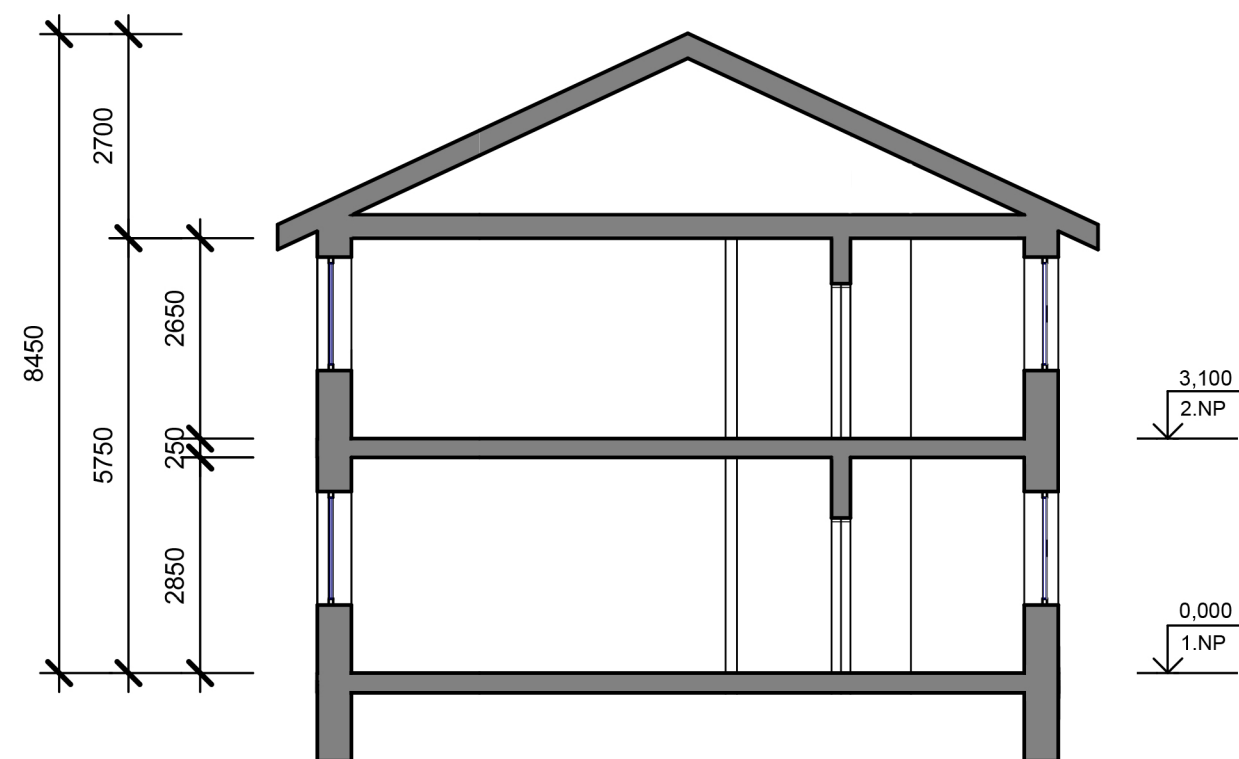
PŮDORYS 1.NP
Pečovatelský dům Dražice M1:200

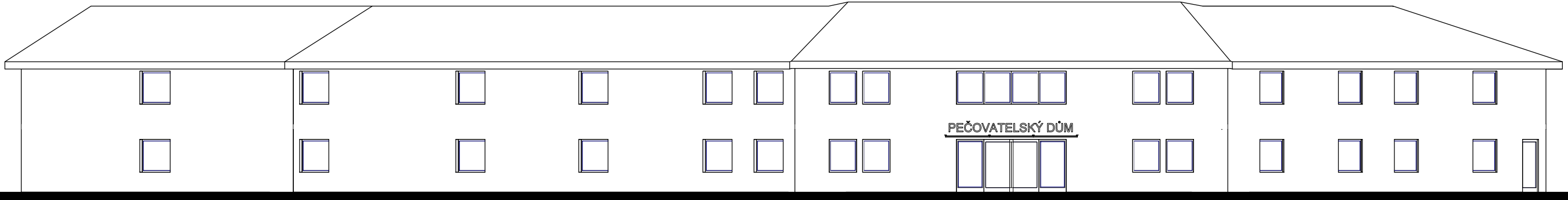


PŮDORYS 2.NP
Pečovatel'ský dům Dražice M1:200

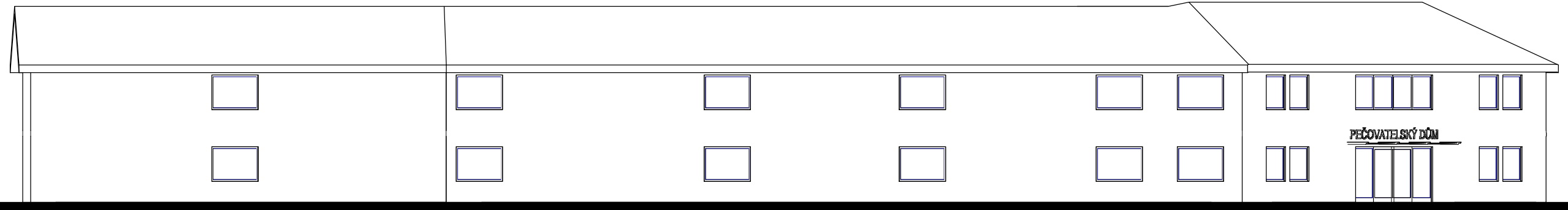


TYPICKÝ PŮDORYS BYTŮ
Pečovatelský dům Dražice M1:50

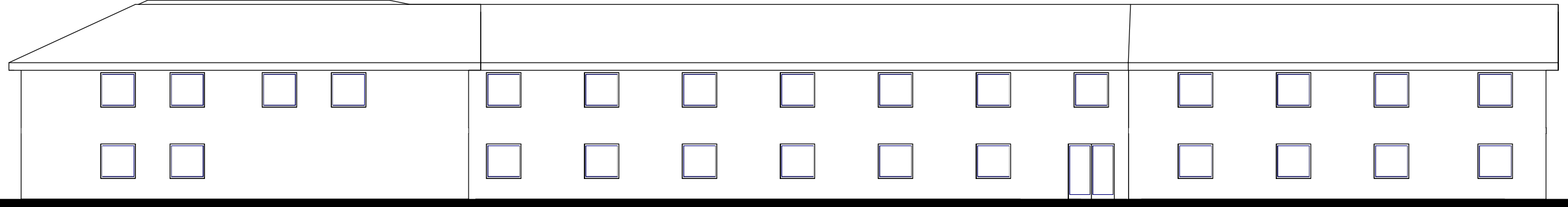




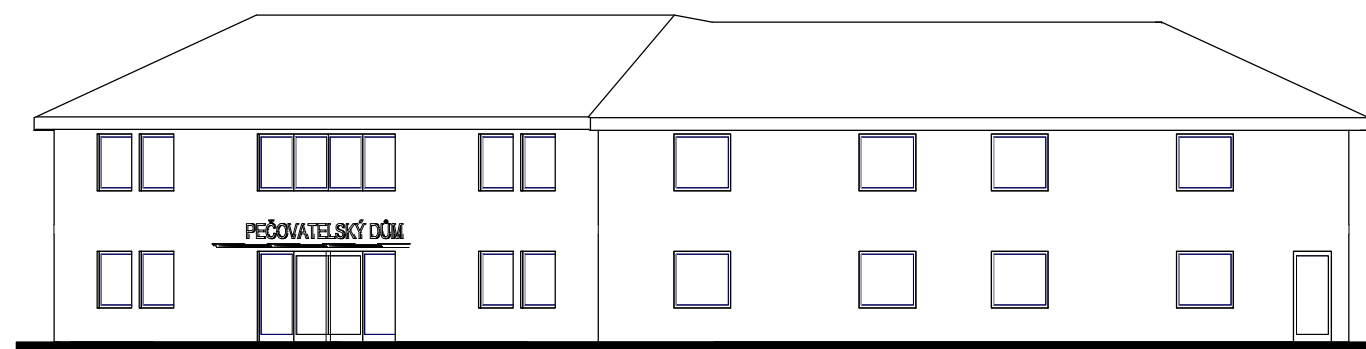
POHLED SEVEROVÝCHODNÍ
Pečovatel'ský dům Dražice M1:200



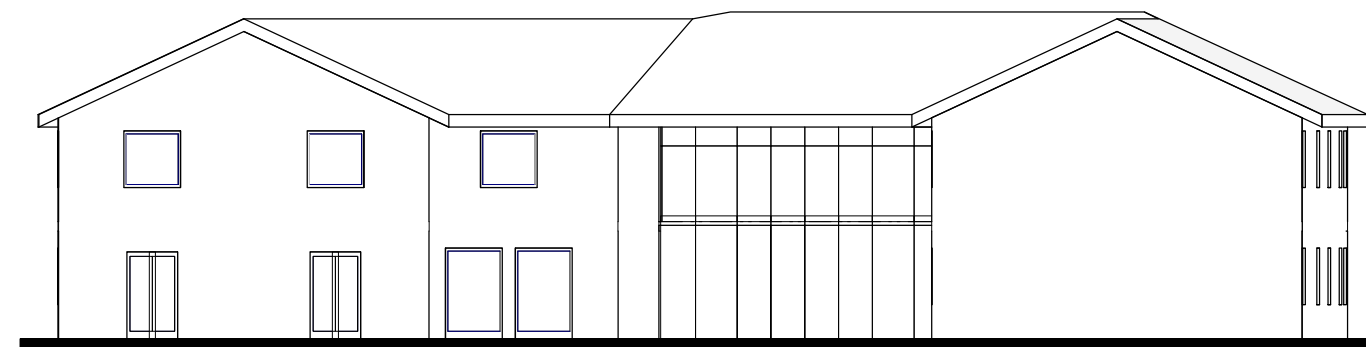
POHLED VÝCHODNÍ
Pečovatel'ský dům Dražice M1:200



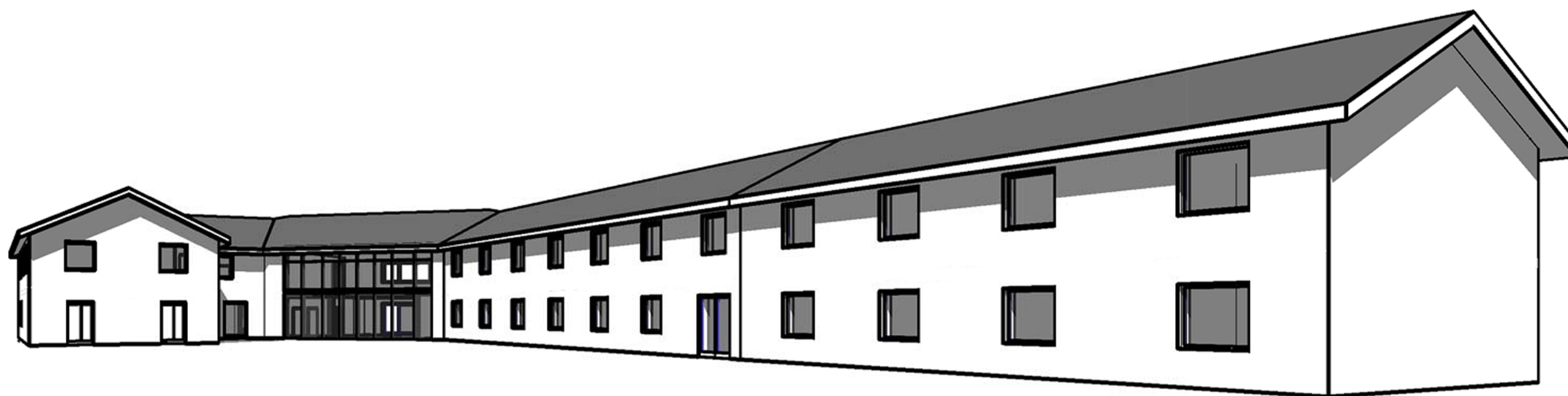
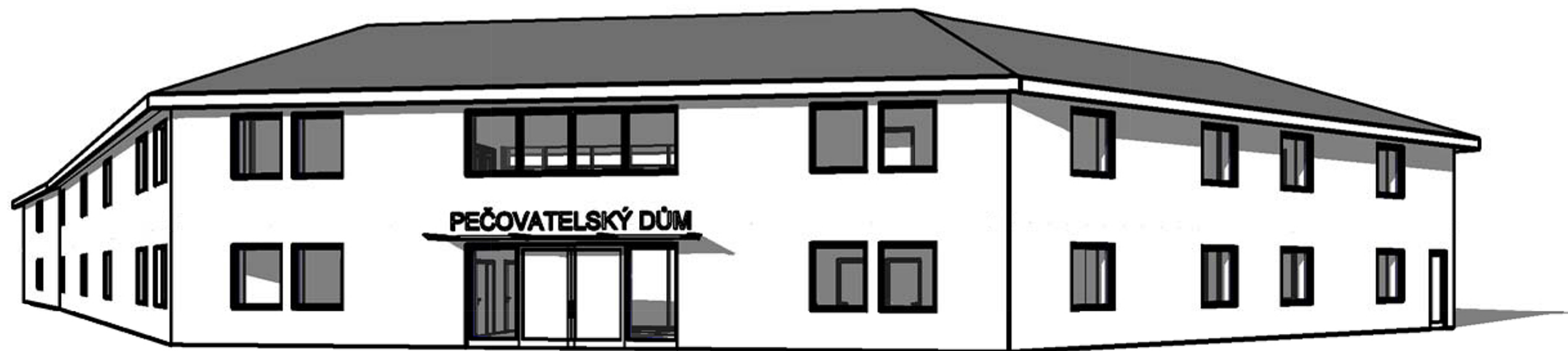
POHLED JIŽNÍ
Pečovatel'ský dům Dražice M1:200



POHLED SEVERNÍ
Pečovatel'ský dům Dražice M1:200



POHLED JIŽNÍ
Pečovatel'ský dům Dražice M1:200



PERPEKTIVA
Pečovatel'ský dům Dražice