



## Zadání studie ProSenior – Domeček- Nový Jičín

Předmětem studie je novostavba centra sociálních služeb na parcele č. 573/1 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí. Předpokládaná investice je v souladu se zastavovací studií a územním plánem Města Nového Jičína. Stávající prostory pro poskytování sociálních služeb organizační složky města ProSenior Nový Jičín jsou již nevyhovující a nesplňují minimální standardy definované MPSV ČR.

Novostavba bude sloužit pro tři registrované sociální služby a to :

- terénní pečovatelskou službu
- denní stacionář Domovinka
- odlehčovací zařízení Pohoda.

V budově bude technické zázemí pro provoz vytápění a chlazení celé budovy, provozní zázemí pro obslužný personál a kanceláře, a prostory pro vlastní výkon služby s přístupem rodinných příslušníků klienta. U budovy bude veřejně přístupná zeleň pro možnost odpočinku klientů i veřejnosti. Příjezd k budově bude z ul. Bohuslava Martinů včetně parkoviště pro personál a návštěvy. Budova bude napojena na okolní technickou infrastrukturu. Návrh bude zpracován se zřetelem na úspornost a udržitelnost stavby, a také s důrazem na ekonomii výstavby a následného provozu. V rámci sledování a řízení ekonomiky provozu je potřeba, aby jednotlivé sociální služby měly měřitelné vstupy, co se týče spotřeby elektrické energie a vody. S připojením budovy na plynové vedení se nepočítá.

Přízemí budovy bude určeno z důvodu manipulace s klienty pro sociální službu Domovinka a Pohoda s možností výjezdu s klientem i s postelí do zahrady vybavené pergolou a možností odpočinku na lavičkách popř. využití cvičících prvků pro seniory.

Horní část budovy bude sloužit jako provozní část celé budovy se zázemím pro terénní službu. Spodní i horní část budovy bude propojena trakčním osobním výtahem splňujícím podmínky bezbariérovosti i pro dopravu vozíčkářů.

Předpokládaná investice celé akce činí přibližně 50 mil. Kč bez DPH.

Zadavatel od zpracovatele vyžaduje provedení návrhu, který dostatečně vyjádří záměr autora a ze kterého bude patrné urbanistické, architektonické, provozní a technické řešení stavby a poskytne kvalitní podklad pro navazující stupně projektové dokumentace.

### Požadavky na umístění stavby a území

Stavba bude umístěna na parcele č. 573/1 v k.ú. Nový Jičín Horní Předměstí.

Studie bude řešit polohopisné a výškopisné zaměření lokality.

Bude proveden hydrogeologický průzkum za účelem stanovení vsakovacích možností území a tím následné stanovení využití dešťových vod a určení povrchu parkoviště a chodníků.

Součástí studie je komunikační napojení budovy na ulici Bohuslava Martinů, včetně veřejného parkoviště.

Parkoviště: - parkování služebních vozidel 4 místa, 2 parkovací místa pro elektromobily včetně dobíjecích stanic, 4 parkovací místa pro postižené s vodorovným a svislým značením, dále stanovit počet parkovacích míst pro 12 zaměstnanců a 6 stání pro cyklisty.

Komunikace: - napojení na ulici Bohuslava Martinů, možnost příjezdu a parkování sanitních vozů a vozidel koronera, z důvodů piety vyřešit oddělený odvoz zesnulých pohřební službou ze skladu (souvislost s dispozicí skladu materiálů v budově). Vyřešit napojení na dopravní infrastrukturu z hlediska příjezdu požárních vozidel a hasebních zásahů.

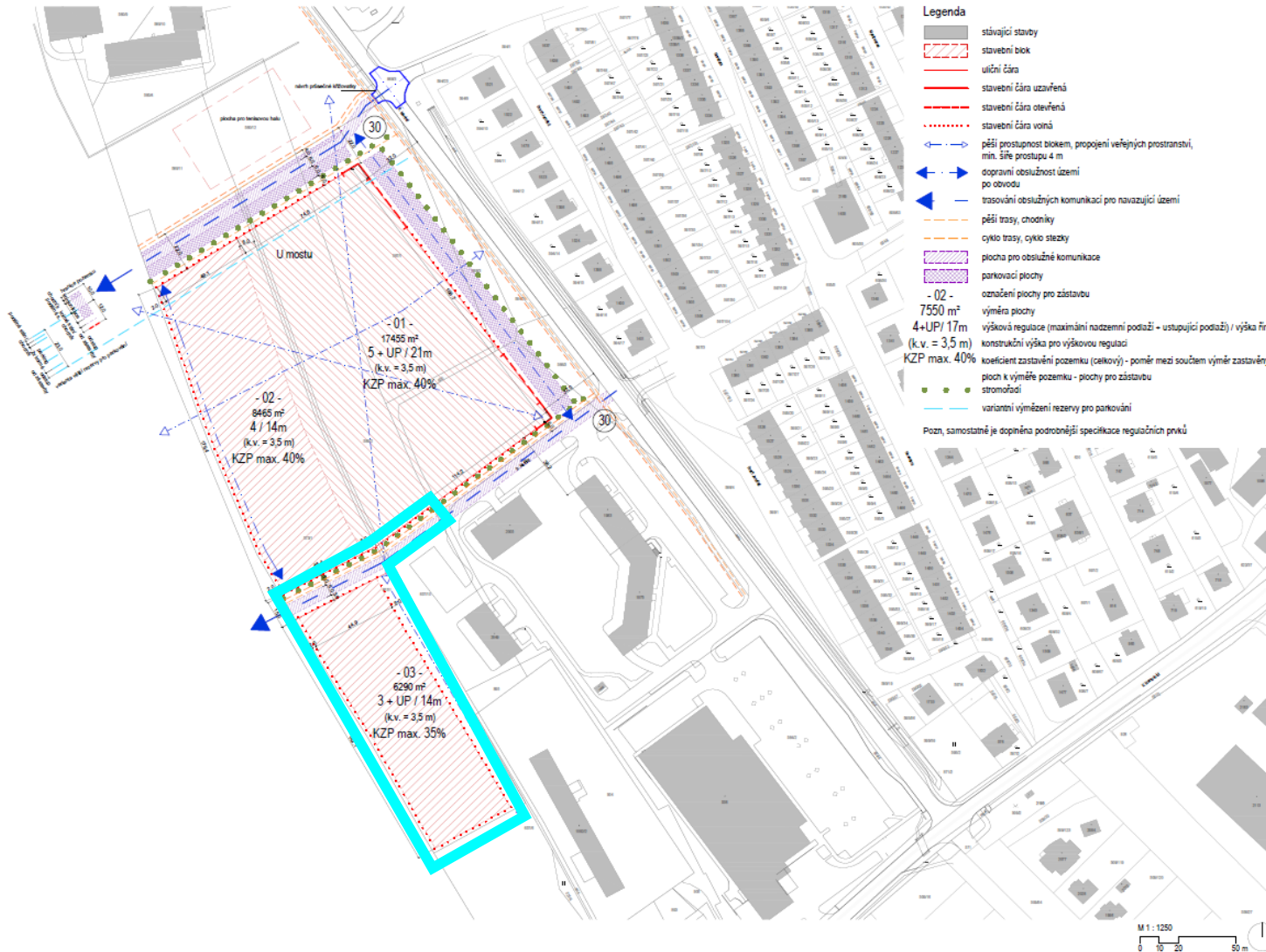
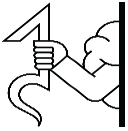


Zahrada: vstup zřejmě přes malé atrium, možnost vyvezení klientů i s postelí (souvislost s povrchy chodníků a vnitřních komunikací), pergola (bezbariérová), prostor s ohništěm, lavičkami a cvičícími prvky pro seniory s návrhem ozelenění, a to bez oplocení.

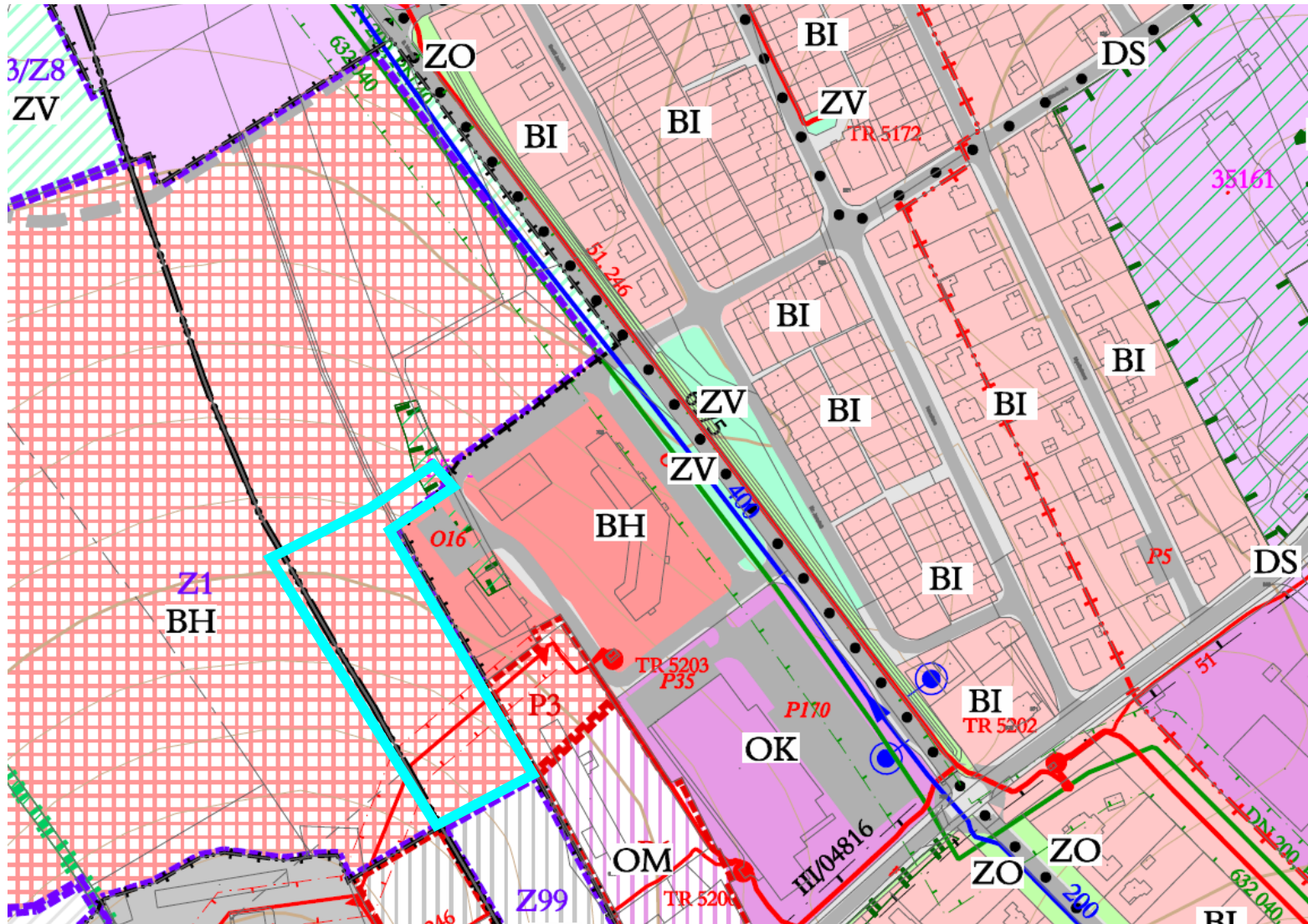
Sítě: vyzvat vlastníky sítí k vyjádření o jejich existenci a vyžádat stanoviska vlastníků sítí elektro, vodovodů a kanalizací k možnosti napojení budovy, navrhnout napojení na technickou infrastrukturu.

Veřejné osvětlení:- navrhnout veřejné osvětlení pro příjezdovou komunikaci s chodníkem a parkoviště.

VKP: - na parcele č.657/10 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, která sousedí se zájmovou parcelou č. 573/1 v témže katastrálním území, se nachází liniová výsadba, **významný krajinný prvek č. 35163 - stromořadí dubu letního (*Quercus robur*) v počtu 30 ks**; umístění vjezdu do lokality a případné přerušení uvedeného VKP je nutno projednat s orgánem ochrany přírody a krajiny a se správcem městské zeleně; zásah do VKP spočívající v odstranění nezbytného počtu dřevin (předpokládáme 1-2 ks) je možný až po posouzení, zda není vzhledem k věku a stavu nereálné a neperspektivní jejich přesazení.



řešené území vyznačené na podkladu výkresu prostorové regulace zástavby v lokalitě



řešené území vyznačené na výřezu z koordinačního výkresu územního plánu



## Požadavky na budovu

Budova bude řešena jako bezbariérová i prostory pro personál budou řešeny jako bezbariérové. Budova musí mít tepelně technické, požární a hygienické vlastnosti splňující podmínky stanovené právní úpravou a technickými normami, všechny montážní a stavební prvky budou splňovat podmínky zákona 22/1997 Sb., prohlášení o shodě.

Dispozice: \_ bude řešena s ohledem na požadavek efektivního a ekonomického fungování třech sociálních služeb (Domovinka, Pohoda, terénní pečovatelská služba) včetně provozního a technického zázemí pro tyto služby, včetně pohybu návštěv rodinných příslušníků a civilních osob. Centrální místnost pro všechny služby bude sloužit i pro setkávání rodinných příslušníků s klienty. V budově bude umístěn trakční výtah pro přepravu osob, personálu a postižených osob (vozičkářů). Dále bude navržena centrální místnost pro umístění technického a technologického vybavení budovy – strojovna.

### Domovinka:

- denní (společenská) místnost domovinka s kuchyňkou pro klienty
- odpočinková místnost
- šatna klientů
- WC (muži ženy) + sprcha klienti, WC + sprcha personál
- zázemí personál

### Pohoda:

- denní místnost klientů
- pokoje jednolůžkové - 8, dvoulůžkové - 1, celkem 10 lůžek, přístup k lůžku ze 3 stran
- sociální zařízení + sprcha
- kuchyňka klient
- příprava jídla, myčka, lednice
- denní místnost zaměstnanců Pohoda + kuchyňka personál
- sklad s možností dočasného setrvání pozůstalé osoby do odvozu pohřební službou

### Pečovatelská služba (horní podlaží):

- sušárna
- prádelna čistý provoz
- prádelna špinavý provoz
- sociální zařízení + sprcha
- denní místnost zaměstnanců + kk
- mytí jídlonosičů

## Technologické a technické vybavení budovy

- vytápění tepelným čerpadlem (zem-vzduch – vzduch)
- solární systém s bateriovým uložištěm s pokrytím 90% elektrické energie, s přetokem do sítě a možností komunitního sdílení el. energie pro Město Nový Jičín
- pokrytí budovy wifi signálem
- požárně komunikační systém s možností předávání informací hasičům, policii
- požární hlásiče v místnostech, na WC a sprchách klientů tlačítko „tíseň“, obsluha centrálního systému
- jednotný satelitní systém pro příjem TV signálu
- systém pasivních hromosvodů
- klimatizace



- využití dešťové vody pro splachování v sociálním zařízení

### **Soulad projektu s principy udržitelného rozvoje**

Projekt musí být realizován v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ („DNSH“) v oblasti životního prostředí. Zhotovitel studie popíše vliv projektu na klima (zmírňování změny klimatu, přizpůsobování se změně klimatu), udržitelné využívání a ochranu vodních zdrojů, opatření týkající se předcházení vzniku odpadů a recyklace, opatření týkající se prevence a omezování znečištění ovzduší, vody nebo krajiny, opatření na ochranu a obnovu biologické rozmanitosti a ekosystémů.

#### Popis souladu projektu s principy udržitelného rozvoje a popis vlivů projektu na životní prostředí:

- Vlivy na klima: - odůvodnění skutečnosti, že projektem ani nepřímo nedojde k negativnímu ovlivnění klimatu;
- odůvodnění skutečnosti, že nedojde ke zvýšení emisí skleníkových plynů a bude zajištěna klimatická odolnost podpořené infrastruktury.

Vlivy na udržitelné využívání a ochranu vodních zdrojů:

- odůvodnění skutečnosti, že projektem ani nepřímo nedojde k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod.

Opatření týkající se předcházení vzniku odpadů a recyklace:

- plán přípravy nejméně 70 % (hmotnostních) nikoli nebezpečného stavebního a demoličního odpadu (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 na evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím Komise 2000/532/ES) vzniklého na staveništi k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem.

Opatření týkající se prevence a omezování znečištění ovzduší, vody nebo krajiny:

- odůvodnění skutečnosti, že projektem nedojde ke zvýšení emisí znečišťujících látek.

Opatření na ochranu a obnovu biologické rozmanitosti a ekosystémů:

- odůvodnění skutečnosti, že projektem nedojde k negativnímu ovlivnění zvláště chráněných území, soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů;
- odůvodnění skutečnosti, že projektem ani nepřímo nedojde k záboru kvalitních zemědělských půd a lesních půd.

Zhotovitel předloží návrh Studie k odsouhlasení dotčeným orgánům státní správy (ŽP, policie, hasiči apod.).



Průzkumy a zkoušky, mimo hydrogeologického průzkumu, budou hrazeny z prostředků objednatele.

### **Minimální výkresový a textový obsah studie bude následující:**

- *situační výkres* širších vztahů zasazený do řešeného území a respektující urbanistickou strukturu okolí
- *architektonická situace* vč. dopravního řešení
- *koordinační situace*
- *půdorysy, řezy, pohledy stavby*, min. M 1:200
- *návrh řešení sadbových úprav na zahradě*
- *architektonický detail* - příklady materiálového a konstrukčního řešení
- *axonometrie*
- *vizualizace exteriéru* (min. 2x) a *interiéru* (min. 1x)
- *textová část – průvodní zpráva:*
  - *identifikační údaje*
  - *urbanistické řešení vč. koncepce napojení na dopravní a technickou infrastrukturu*
  - *architektonické řešení*
  - *provozní řešení vč. provozních schémat*
  - *konstrukční řešení*
  - *technické řešení* (PBR, TZB, VZT, požadavky na silnoproud, SLP, EZS, osvětlení, akustika apod.) vč. technicko-kapacitních údajů
  - *zásady energeticky úsporného řešení*
- *propočet předpokládaných nákladů* na realizaci stavby díla bude součástí textové části Studie, kalkulace bude dále členěna na části, a to stavbu budovy, zahradu s pergolou a prvky, zpevněné plochy a komunikace, technickou infrastrukturu a případné další podmiňující investice. Kalkulace bude určena na základě objemových a plošných výměr dle aktuálních cenových ukazatelů pro stavebnictví.
- *orientační odhad nákladů na provoz budovy* po realizaci stavby díla bude součástí textové části, odhad bude stanoven na základě aktuálních sazeb a orientačního určení spotřeby energií
- *orientační odhad nákladů na konzultace v rámci autorského dohledu* při zpracování dokumentace pro vydání společného povolení a projektové dokumentace pro provádění stavby (sazba za hodinu x předpokládaný časový rozsah v rámci dohledu).

Studie bude dále sloužit jako zadání pro vypracování dokumentace pro vydání společného povolení a projektové dokumentace pro provádění stavby.

- Podklady: - geologické vrty ul.B.Martinů
- geodetické zaměření příjezdové komunikace
  - seznam sítí
  - zastavovací studie výstavby bytových domů ul. B. Martinů
  - mapové podklady, územně analytické podklady