

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

a) Název akce:

Domovy sociálních služeb Kadaň a Mašťov, p. o. - Přístavba objektu pro klienty s poruchou autistického spektra ke stávajícímu objektu DOZP Kadaň

b) Místo akce:

Parcela č. 1425, Dvořákova 1128, 432 01 Kadaň
Kód pasportizačního systému: 3526

c) Předkladatel IZ:

Domovy sociálních služeb Kadaň a Mašťov, příspěvková organizace

d) Údaje o žadateli:

Domovy sociálních služeb Kadaň a Mašťov, příspěvková organizace,
Březinova 1093, 432 01 Kadaň, IČ: 46789910

e) Informace o majetkoprávních vztazích, soulad s územním plánem obce:

Vlastnické právo: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:

Domovy sociálních služeb Kadaň a Mašťov, příspěvková organizace

Katastrální území: 661685 Kadaň

List vlastnictví: 1295

Parcela: 1425 - ostatní plocha

f) Způsob ochrany nemovitosti:

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

g) Věcný obsah stavební akce, podrobný popis cílového stavu:

Bude provedena výstavba nové přístavby stávajícího objektu DOZP Kadaň, s využitím pro klienty s poruchou autistického spektra, původní prostory pro klienty s poruchou autistického spektra budou přeměněny na stacionář. Nově je navržena šikmá střecha s fotovoltaickými panely, v přízemí přidána místnost technologie pro tepelná čerpadla, fotovoltaiku a prádelna. Střešní prostory budou sloužit jako skladové prostory. Dále je potřeba ve dvou podlažích instalovat kolejnicový systém. Zpracování PENB a PBR celého objektu.

h) Zdůvodnění nezbytnosti požadavku na stavební akci, její přínos, soulad s Programem rozvoje ÚK (havarijní stav, KHS, EA atd.):

V souladu s bodem B. 4 Transformace a restrukturalizace v oblasti sociální péče a zdravotnictví „Programu rozvoje ÚK“ dojde výstavbou přístavby k navýšení kapacity pro klienty s poruchou autistického spektra.

i) Charakter akce (novostavba, rekonstrukce, modernizace, oprava), požadavek na kapitálové nebo běžné výdaje: Novostavba

j) Předpokládané celkové náklady stavby bez DPH a včetně DPH:

Investiční

Vybudování přístavby	49 803 250,- Kč bez DPH 57 273 737,50 Kč s 15% DPH
Vytvoření stacionáře	360 000,- Kč bez DPH 414 000,- Kč s 15% DPH
Kolejnicový systém	3 913 044,- Kč bez DPH 4 500 000,-Kč s DPH

Neinvestiční

Projektová dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu povolení, inženýrská činnost, technický dozor stavebníka, autorský dozor:
1 080 000,- Kč bez DPH
1 306 800,- Kč vč. 21% DPH

**CENA CELKEM: 55 156 294 Kč bez DPH
63 494 537,50,- Kč vč. DPH**

k) Předpoklad zapojení dalších finančních zdrojů mimo rozpočet kraje:

l) Stav připravenosti akce:

Studie

m) Vliv na provozní náklady (úspory, zvýšení provozních nákladů včetně jejich krytí):

Zvýšené provozní náklady budou kryty z rozpočtu organizace

n) Podmíněné, navazující nebo související investiční akce (ÚK i cizí):

Žádné

o) Investiční akce realizované z finančních prostředků ÚK za poslední 3 roky:

„Rekonstrukce vnitřních elektrorozvodů DOZP Kadaň Dvořákova 1128“, „Sanace anglického dvorku DOZP Kadaň, Dvořákova 1128“, „Rekonstrukce nového objektu v Kadani, Poštovní 951 pro potřeby chráněného bydlení“ Tyto IA nemají vliv na tuto investiční akci.

p) Vliv investiční akce na případnou udržitelnost výsledků projektu realizovaného z dotačního titulu: Bez vlivu

q) Požadavek na časový průběh stavby:

2023 - 2024

r) Priorita organizace:

Rozšíření služeb pro klienty s poruchou autistického spektra, vytvoření stacionáře v původní části budovy DOZP. Šikmá střecha na novou přístavbu + stávající objekt.

s) Fotodokumentace:

viz. níže– Studie přístavby objektu pro klienty s poruchou autistického spektra ke stávajícímu objektu DOZP Kadaň, Dvořákova 1128, 432 01 Kadaň

t) Aktualizace dne: 17. 8. 2023

Marie Běželová, DiS.
technický pracovník

Ing. Lenka Miláková, MBA
ředitelka organizace

u) Stanovisko svodného odboru k trvalé udržitelnosti investičního záměru:

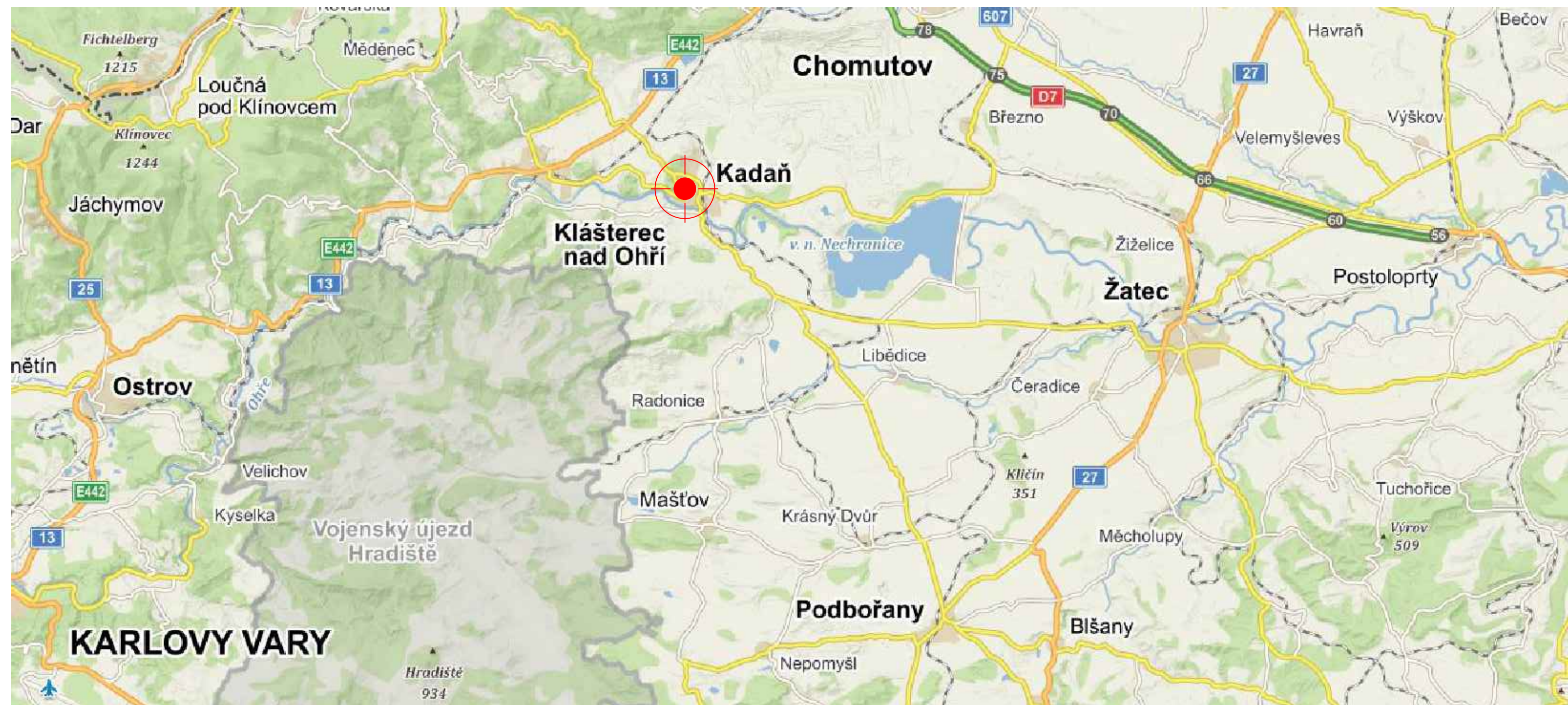
Jedná se o aktualizaci INV záměru, který byl doplněn o využití solárních panelů a též o vybudování sedlové střechy na o objektu. INV záměr byl projednán s panem 1. náměstkem PaedDr. Jiřím Kulhánkem v lednu 2023. V Ústeckém kraji byla v roce 2022 zpracována Analýza potřebnosti vzniku sociálních služeb v ÚK. Tento INV záměr je předložen v návaznosti na výstupy analýzy, kdy je definována potřeba dalšího vzniku pobytových lůžek pro osoby s PAS v ÚK.

v) Vyjádření investičního odboru (po prohlídce místa akce, po seznámení s rozsahem akce, ..)

Odbor doporučuje realizaci záměru. Standardně nedoporučujeme využívat půdní prostor pro sklady, neboť to s sebou nese složitější a nákladnější požárně bezpečnostní řešení stavby.

w) Vyjádření odboru regionálního rozvoje:

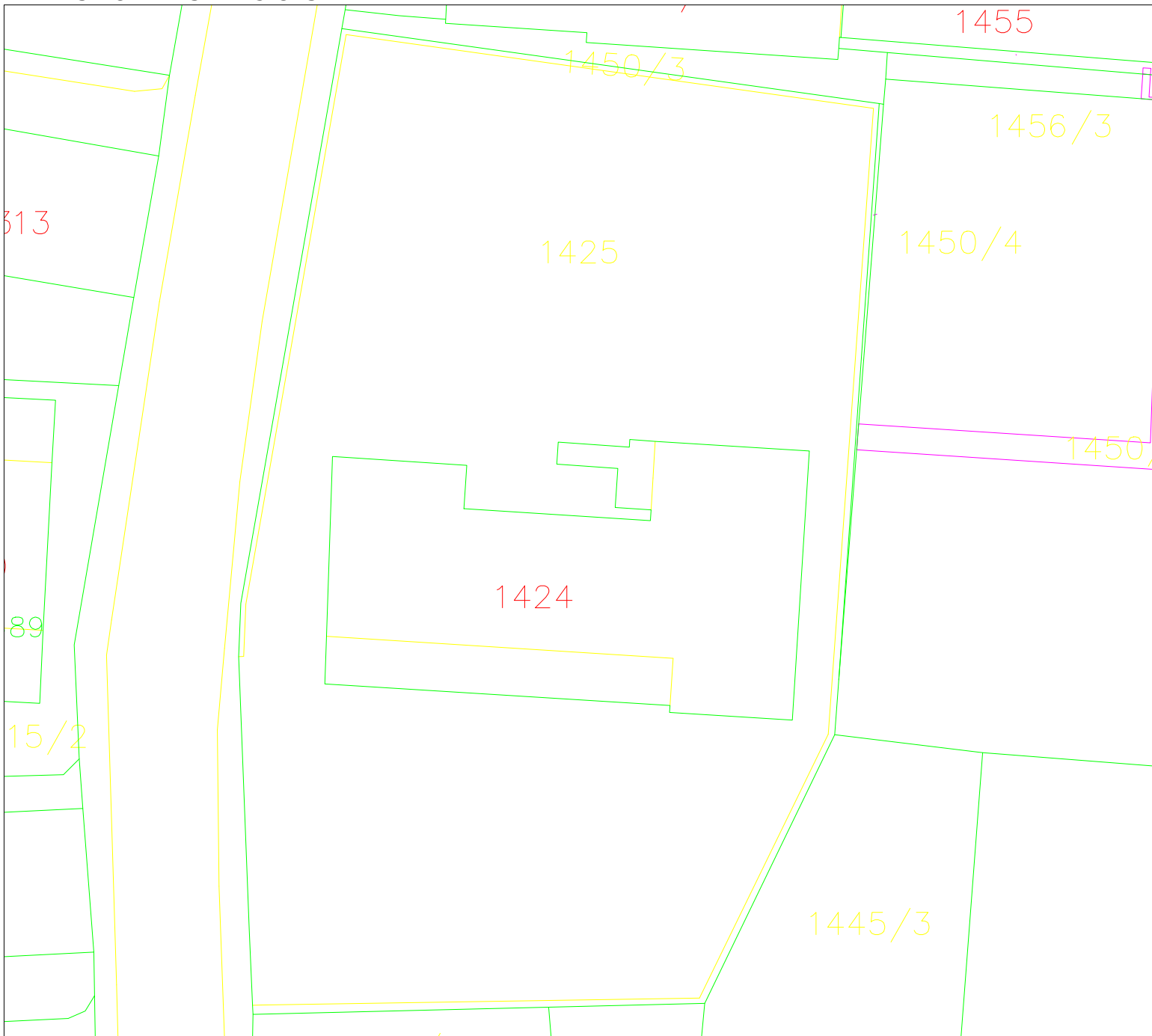
v souladu s PRUK.



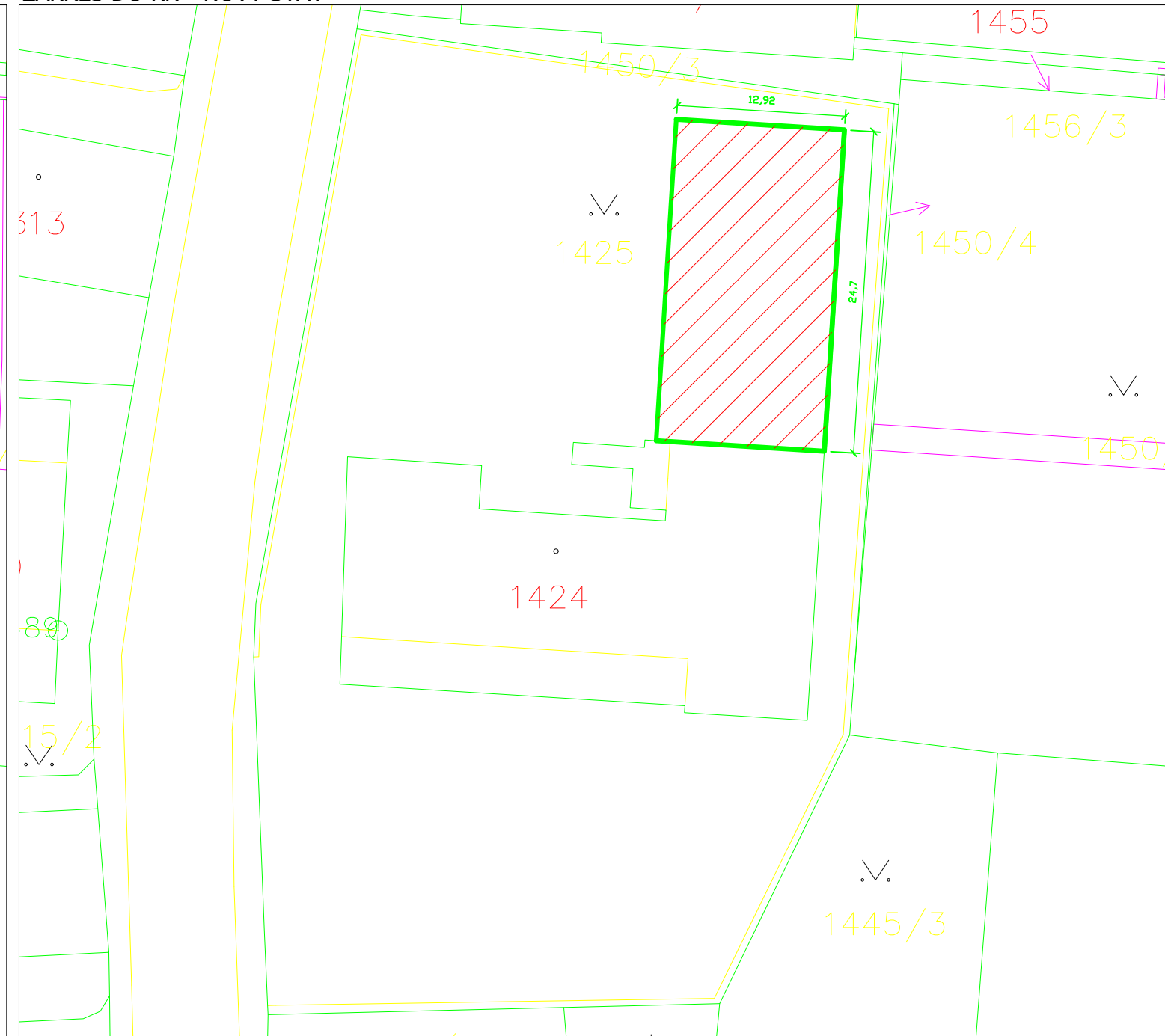
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
k.ú. Kadaň
p.č. 1425

Ladislav Knap - LAKNASOFT PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH STAVEB KALKULACE STAVEB INŽENÝRSKÁ ČINNOST 3D VIZUALIZACE Tel.: +420 731 155 166 e-mail: ladislav.knap@gmail.com www.laknasoft.cz				RAZÍTKO A ČÍSLO AUTORIZACE:	
SEVERKA:	ILUSTRACNÍ OBRÁZEK:	ČÍSLO PARÉ:			
ZOD. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	Ladislav Knap Za Korkem 121 Klášterec nad Ohří 431 51 IČ: 12068594	
ing. Josef Mraček	L. Knap	L. Knap	L. Knap	FORMÁT	2x A4
MÚ: Kadaň				DATUM	01-2023
INVESTOR: ÚSTECKÝ KRAJ, VELKÁ HRADEBNÍ 3118/48, 400 02, ÚSTÍ NAD LABEM				ÚČEL	Studie
AKCE: Novostavba - přístavba ke stávajícímu objektu č.p. 1128, ul. Dvořákova, Kadaň p.č. 1425, k.ú. Kadaň				Č.ZAKÁZKY	RA51
				KÓTOVÁNO	
				PROFESE	
NÁZEV: Studie přístavby - situace širších vztahů				MEŘÍTKO	ČÍS. VÝKRESU
					C.1

ZÁKRES DO KN - STÁVAJÍCÍ STAV



ZÁKRES DO KN - NOVÝ STAV



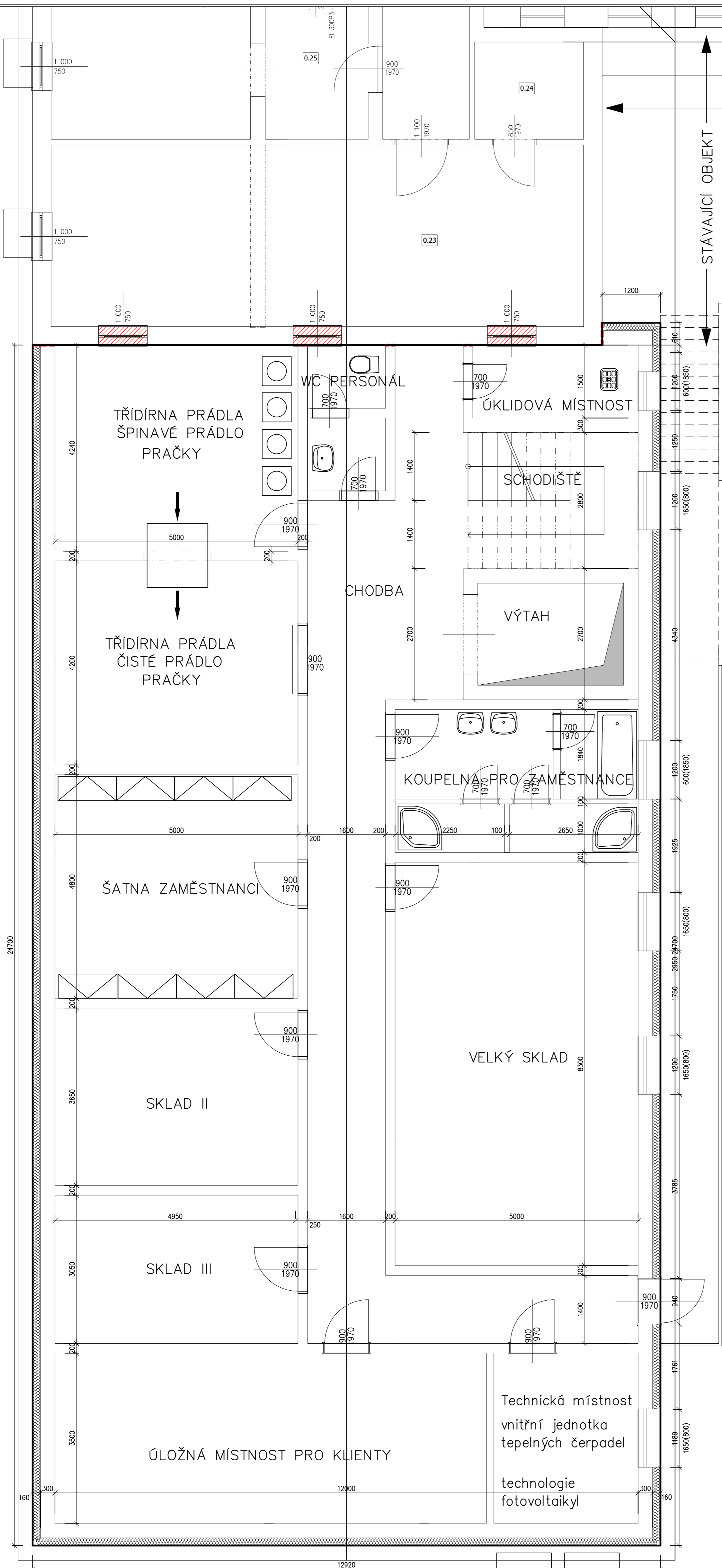
Ladislav Knap - LAKNASOFT PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH STAVEB KALKULACE STAVEB INŽENÝRSKÁ ČINNOST 3D VIZUALIZACE Tel.: +420 731 155 166 e-mail: ladislav.knap@gmail.com www.laknasoft.cz				RAZÍTKO A ČÍSLO AUTORIZACE:	
SEVERKA:	ILUSTRACNÍ OBRÁZEK:	ČÍSLO PARÉ:			
ZOD. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	Ladislav Knap Za Korkem 121 Kláštevec nad Ohří 431 51 IČ: 12068594	
ing. Josef Mraček	L. Knap	L. Knap	L. Knap		
MÚ: Kadaň				FORMÁT	2x A4
INVESTOR: ÚSTECKÝ KRAJ, VELKÁ HRADEBNÍ 3118/48, 400 02, ÚSTÍ NAD LABEM				DATUM	01-2023
AKCE: Novostavba - přístavba ke stávajícímu objektu č.p. 1128, ul. Dvořákova, Kadaň p.č. 1425, k.ú. Kadaň				ÚČEL	Studie
				Č.ZAKÁZKY	RA51
				KÓTOVÁNO	
NÁZEV: Studie přístavby - zákres do KN				PROFESE	
				MEŘÍTKO	ČÍS. VÝKRESU
				1:50	C.2

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

PŘÍSTAVBA

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

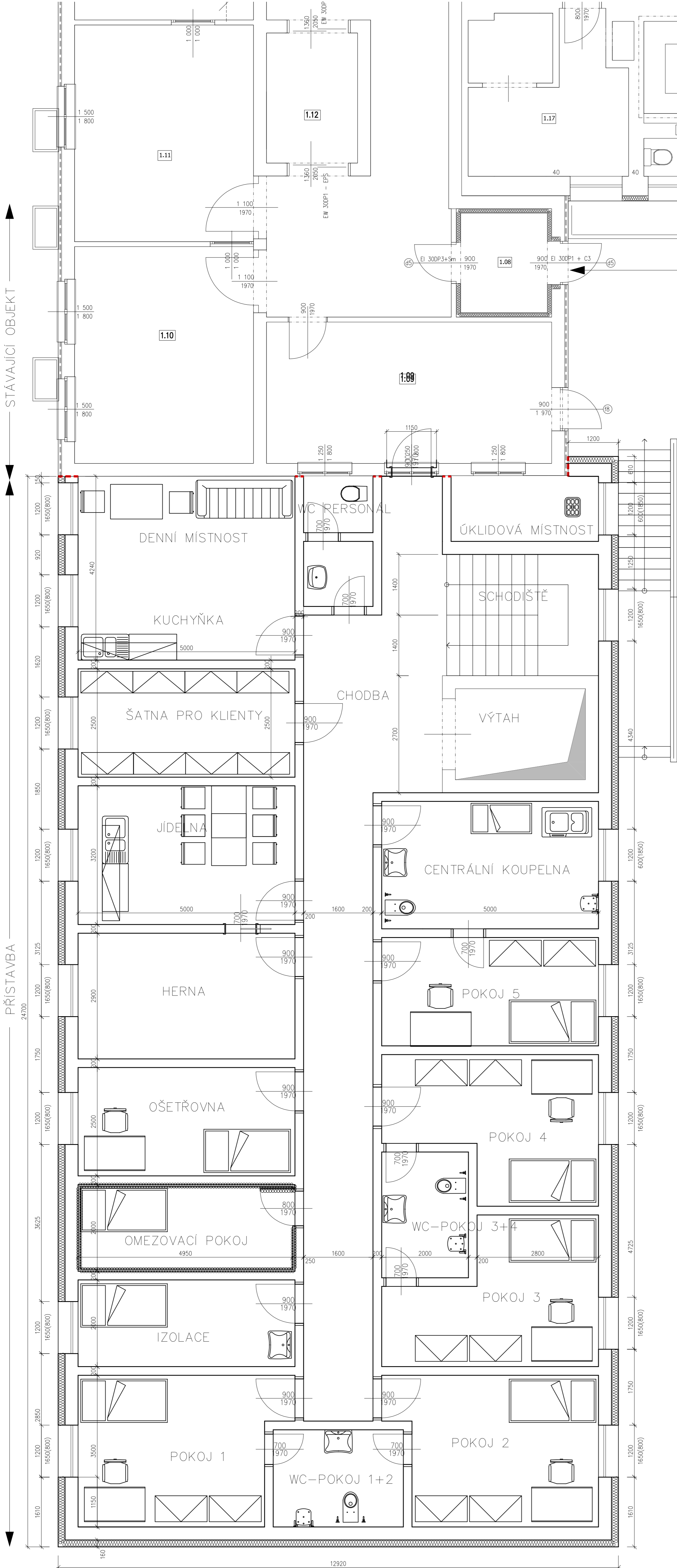


Jednotky tepelných čerpadel

SEZNAM MÍSTNOSTÍ

Místnost	obvod	světla		plocha stěn m ²	plocha stropu m ²
		podlahy m ²	výška místnosti		
úklidová místnost	9,8	5,1	2,5	24,5	5,1
WC personál	12,0	4,5	2,5	30,0	4,5
třídirna prádla (špinavé prádlo)	18,8	21,2	2,5	47,0	21,2
třídirna prádla (čisté prádlo)	57,8	46,0	2,5	144,5	46,0
chodba	12,8	10,0	2,5	32,0	10,0
výtah	10,2	6,3	2,5	25,5	6,3
šatna zaměstnanci	18,4	21,0	2,5	46,0	21,0
koupelna pro zaměstnance	30,9	13,7	2,5	77,2	13,7
sklad I	19,2	23,0	2,5	48,0	23,0
sklad II	17,3	18,3	2,5	43,3	18,3
sklad III	16,1	15,3	2,5	40,3	15,3
velký sklad	26,6	41,5	2,5	66,5	41,5
úložná místnost pro klienty	24,7	31,0	2,5	61,8	24,7
technická místnost, TČ, FIV	12,9	10,4	2,5	32,25	10,4
celkové délky a plochy	287,5	267,3		718,7	250,6

Ladislav Knap - LAKNASOFT PROJEKTOVÁNÉ POZEMNÍCH STAVĚB KALKULACE STAVĚB INŽENÝRSKÁ ČINNOST 3D VIZUALIZACE Tel: +420 731 155 166 e-mail: ladislav.knap@gmail.com www.laknasoft.cz				KRAJINĚ A ČÍSLO AUTORIZACE	
SEZNAM	ILUSTRAČNÍ OBRÁZK	ČÍSLO PRÁE			
ZOD. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	Ladislav Knap Ze Korkem 121 Kůlterec nad Ohří 431 51 IČ: 12066594	
MŮ: Kodaň	L. Knap	L. Knap	L. Knap	FORMÁT	6x A4
INVESTOR: ÚSTECKÝ KRAJ, VELKÁ HRADBNÍ 3118/48, 400 02, ÚSTÍ NAD LABEM				DATUM	01-2023
AKCE: Novostavba - přístavba ke stávajícímu objektu č.p. 1128, ul. Dvořákova, Kadaň p.č. 1425, k.ú. Kadaň				ÚČEL	Stavba
				Č. ZAKÁZKY	RA51
				KÓTOVÁNO	mm
				PROFESE	
NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 1.PP				MĚŘÍTKO	ČÍS. VÝKRESU
				1:50	D1.1.b01



SEZNAM MÍSTNOSTÍ

Místnost	obvod	plocha podlahy m ²	světla výška místnosti	plocha stěn m ²	plocha stropu m ²
úklidová místnost	9,8	5,1	2,9	28,4	5,1
WC personal	12,0	4,5	2,9	34,8	4,5
denní místnost, kuchyňka	18,8	21,2	2,9	54,5	21,2
šatna pro klienty	15,0	12,5	2,9	43,5	12,5
chodba	50,0	40,8	2,9	145,0	40,8
schodiště	12,8	10,0	2,9	37,1	10,0
výtah	10,2	6,3	2,9	29,6	6,3
jidelna	16,4	16,0	2,9	47,6	16,0
herna	15,8	14,5	2,9	45,8	14,5
ošetřovna	15,0	12,5	2,9	43,5	12,5
omezovací pokoj	14,0	10,0	2,9	40,6	10,0
izolace	14,0	10,0	2,9	40,6	10,0
pokoj 1	17,0	15,8	2,9	49,3	15,8
WC pokoj 1+2	10,5	6,7	2,9	30,5	6,7
pokoj 2	17,0	15,8	2,9	49,3	15,8
pokoj 3	17,0	13,8	2,9	49,3	13,8
WC pokoj 3+4	9,8	5,8	2,9	28,4	5,8
pokoj 4	17,0	14,3	2,9	49,3	14,3
pokoj 5	15,0	12,5	2,9	43,5	12,5
centrální koupelna	15,9	14,7	2,9	46,1	14,7
celkové délky a plochy	323,0	262,8		936,7	262,8

PŘÍSTAVBA

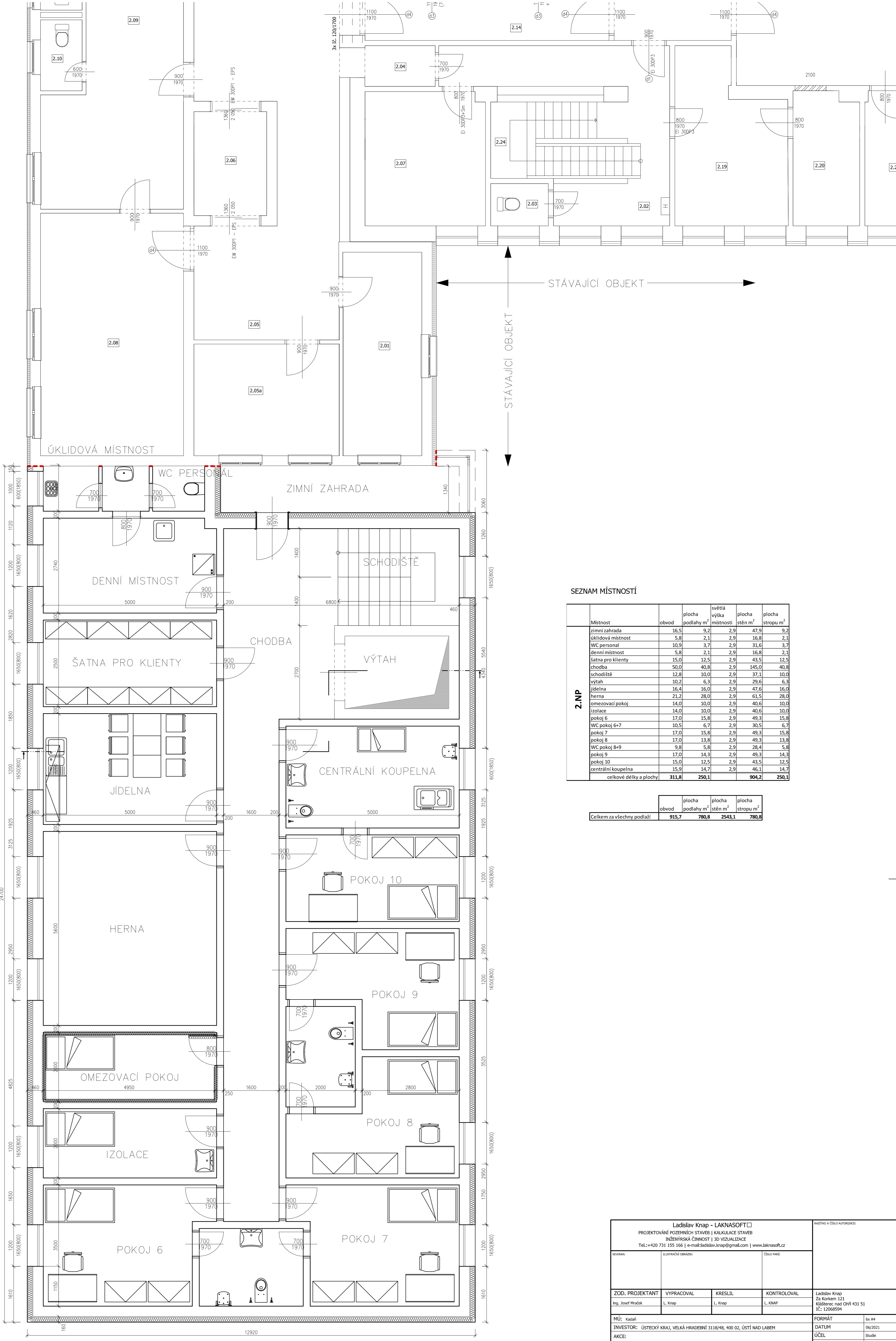
STÁVAJÍCÍ OBJEKT

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

Ladislav Knap - LAKNASOFT PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH STAVĚB KALKULACE STAVĚB INŽENÝRSKÁ ČINNOST 3D VIZUALIZACE Tel.: +420 731 155 166 e-mail:ladislav.knap@gmail.com www.laknasoft.cz				RAŽITVO A ČÍSLO AUTORIZACE:
SEVERNĚ:	ILUSTRAČNÍ OBRÁZEK:	ČÍSLO PRÁCE:		
ZOD. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	
Ing. Josef Hrádek	L. Knap	L. Knap	L. Knap	
MŮ: Kadaň	INVESTOR: ÚSTECKÝ KRAJ, VELKÁ HRADBEŇÍ 3118/48, 400 02, ÚSTÍ NAD LABEM		FORMÁT: A4	
AKCE: Novostavba - přístavba ke stávajícímu objektu č.p. 1128, ul. Dvořákova, Kadaň	ÚČEL: Studie		DATUM: 06/2021	
p.č. 1425, k.ú. Kadaň	PROFESE: KÓTOVÁNO		ČZAKÁŽKY: RAS1	
NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 1.NP	MĚŘITVO: ČÍS. VÝKRESU		1:50	
			DI.1.b02	

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

PŘÍSTAVBA



STÁVAJÍCÍ OBJEKT

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

SEZNAM MÍSTNOSTÍ

Místnost	obvod	plocha podlahy m ²	světla výška místnosti	plocha stěn m ²	plocha stropu m ²
zimní zahrada	16,5	9,2	2,9	47,9	9,2
úklidová místnost	5,8	2,1	2,9	16,8	2,1
WC personal	10,9	3,7	2,9	31,6	3,7
denní místnost	5,8	2,1	2,9	16,8	2,1
šatna pro klienty	15,0	12,5	2,9	43,5	12,5
chodba	50,0	40,8	2,9	145,0	40,8
schodiště	12,8	10,0	2,9	37,1	10,0
výtah	10,2	6,3	2,9	29,6	6,3
jídlna	16,4	16,0	2,9	47,6	16,0
herna	21,2	28,0	2,9	61,5	28,0
omezovací pokoj	14,0	10,0	2,9	40,6	10,0
izolace	14,0	10,0	2,9	40,6	10,0
pokoj 6	17,0	15,8	2,9	49,3	15,8
WC pokoj 6+7	10,5	6,7	2,9	30,5	6,7
pokoj 7	17,0	15,8	2,9	49,3	15,8
pokoj 8	17,0	13,8	2,9	49,3	13,8
WC pokoj 8+9	9,8	5,8	2,9	28,4	5,8
pokoj 9	17,0	14,3	2,9	49,3	14,3
pokoj 10	15,0	12,5	2,9	43,5	12,5
centrální koupelna	15,9	14,7	2,9	46,1	14,7
celkové délky a plochy	311,8	250,1		904,2	250,1

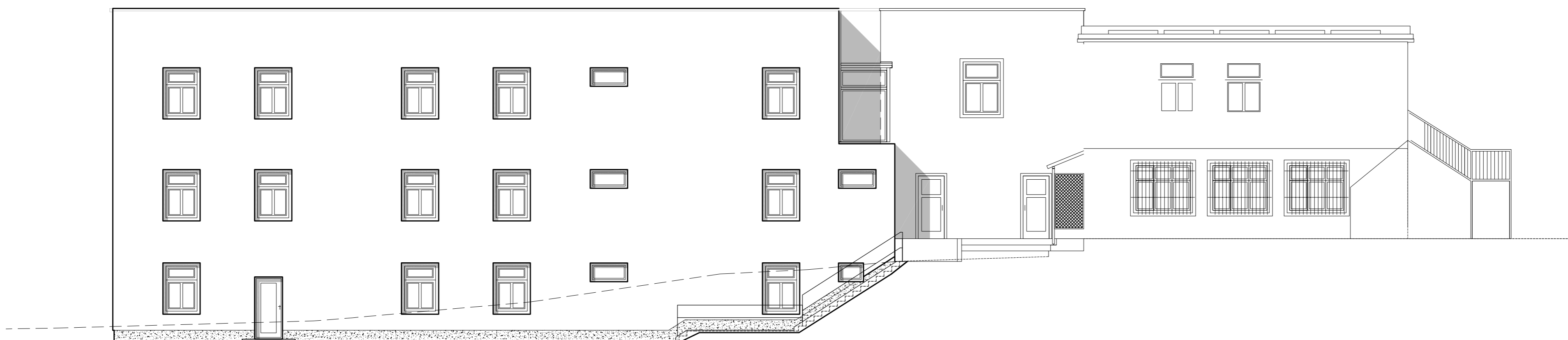
obvod	plocha podlahy m ²	plocha stěn m ²	plocha stropu m ²
Celkem za všechny podlaží	915,7	780,8	2543,1

<p>Ladislav Knap - LAKNASOFT</p> <p>PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH STAVEB KALKULACE STAVEB</p> <p>INŽENÝRSKÁ ČINNOST 3D VIZUALIZACE</p> <p>Tel.: +420 731 155 166 e-mail: ladislav.knap@gmail.com www.laknasoft.cz</p>				<p>Řešitel a číslo autorizace:</p>	
SEVERNÍ:	ILUSTRAČNÍ OBRAZEK:	ČÍSLO PRÁCE:			
ZOD. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	Ladislav Knap za Korkem 121 Klášterec nad Ohří 431 51 IČ: 12068594	
Ing. Josef Mrazek	L. Knap	L. Knap	L. Knap		
MŮ: Kadaň	INVESTOR: ÚSTECKÝ KRAJ, VELKÁ HRADEBNÍ 3118/46, 400 02, ÚSTÍ NAD LABEM			FORMÁT	6x A4
AKCE: Novostavba - přístavba ke stávajícímu objektu čp. 1128, ul. Dvořákova, Kadaň p.č. 1425, k.ú. Kadaň	INVESTOR: ÚSTECKÝ KRAJ, VELKÁ HRADEBNÍ 3118/46, 400 02, ÚSTÍ NAD LABEM			DATAUM	06/2021
NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 2.NP	NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 2.NP			ÚČEL	Studie
	NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 2.NP			ČZKÁZKY	RASt
	NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 2.NP			KÓTOVÁNO	mm
	NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 2.NP			PROFESE	
	NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 2.NP			MĚŘÍTKO	Čís. výkresu
	NÁZEV: Studie přístavby - půdorys 2.NP			1:50	D1.1.b03

ZÁPADNÍ PRŮČELÍ – POHLED VÝCHODNÍ

PŘÍSTAVBA

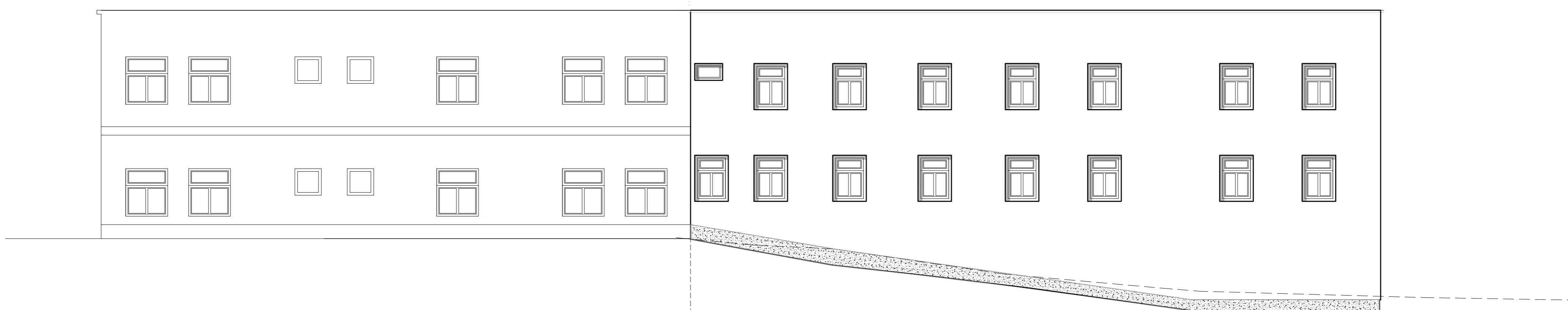
STÁVAJÍCÍ OBJEKT



VÝCHODNÍ PRŮČELÍ – POHLED ZÁPADNÍ

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

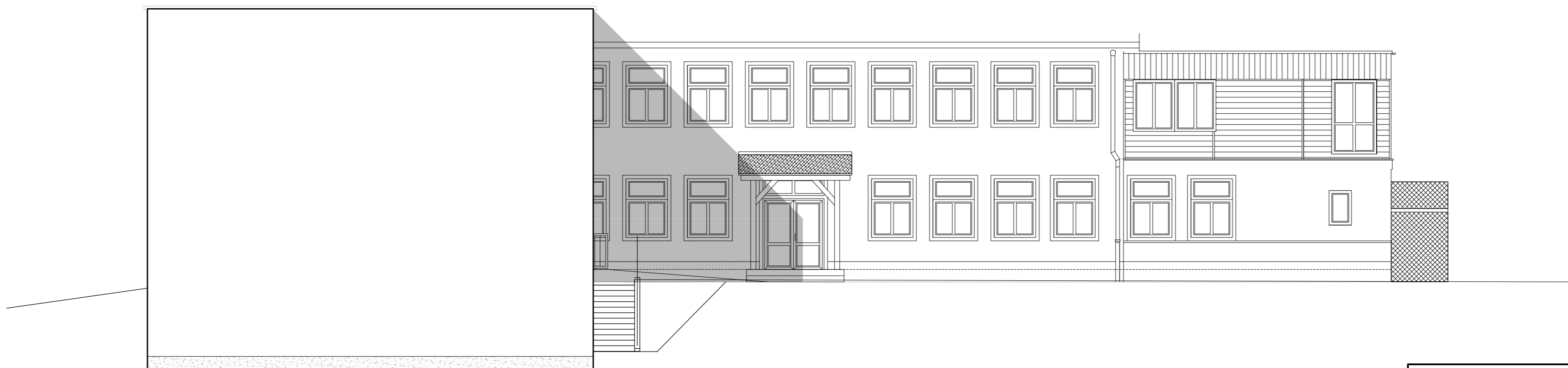
PŘÍSTAVBA



SEVERNÍ PRŮČELÍ – POHLED JIŽNÍ

PŘÍSTAVBA

STÁVAJÍCÍ OBJEKT



Ladislav Knap - LAKNASOFT				MĚŘÍTKO A ČÍSLO AUTORIZACE:	
PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH STAVEB KALKULACE STAVEB INŽENÝRSKÁ ČINNOST 3D VIZUALIZACE Tel.: +420 731 155 166 e-mail: ladislav.knap@gmail.com www.laknasoft.cz					
SEVNÍK:	ILUSTRAČNÍ OBRÁZKY:	ČÍSLO PRŮJEKTU:			
ZOD. PROJEKTANT Ing. Josef Mrázek	VYPRACOVAL L. Knap	KRESLIL L. Knap	KONTROLOVAL L. Knap	Ladislav Knap Ža Korkem 121 Kjššterec nad Ohní 431 51 IČ: 12068594	
MŮ: Kadaň	INVESTOR: ÚSTECKÝ KRAJ, VELKÁ HRADEBNÍ 3118/48, 400 02, ÚSTÍ NAD LABEM			FORMÁT	6x A4
AKCE: Novostavba - přístavba ke stávajícímu objektu č.p. 1128, ul. Dvořákova, Kadaň p.č. 1425, k.ú. Kadaň				DATUM	06/2021
NÁZEV: Studie přístavby - pohledy				ÚČEL	Studie
				Č.ZAKÁZKY	RA51
				KÓTOVÁNO	mm
				PROFESE	
				MĚŘÍTKO	ČÍS. VÝKRESU
				1:50	D1.1.b04

Novostavba - přístavba objektu pro klienty s poruchou autistického spektra ke stávajícímu objektu č.p. 1128, ul. Dvořákova, Kadaň, p.č. 1425, k.ú. Kadaň

Investiční záměr

Objednatel: Domovy sociálních služeb Kadaň a Mašťov
Březinova 1093
Kadaň
IČ: 46789910

Zpracovatel: Ladislav Knap
Za Korkem 121
431 51 Klášterec nad Ohří
IČ: 12068594
DIČ: CZ5906100860

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Název stavby:

Novostavba - přístavba objektu pro klienty s poruchou autistického spektra ke stávajícímu objektu č.p. 1128, ul. Dvořákova, Kadaň, p.č. 1425, k.ú. Kadaň

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla):

Kadaň, Dvořákova 1128, 432 01, p.č. 1424, k.ú. Kadaň (661686)

c) předmět dokumentace:

Studie (následuje společné územní a stavební řízení).

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI/STAVEBNÍKOVĚ

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

b) jméno příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právní osoba).

ÚSTECKÝ KRAJ, VELKÁ HRADEBNÍ 3118/48, 400 02, ÚSTÍ NAD LABEM

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI SPOLEČNÉ DOKUMENTACE

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

b) jméno příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

Ladislav Knap – ČKAIT 0400044

Za Korkem 121

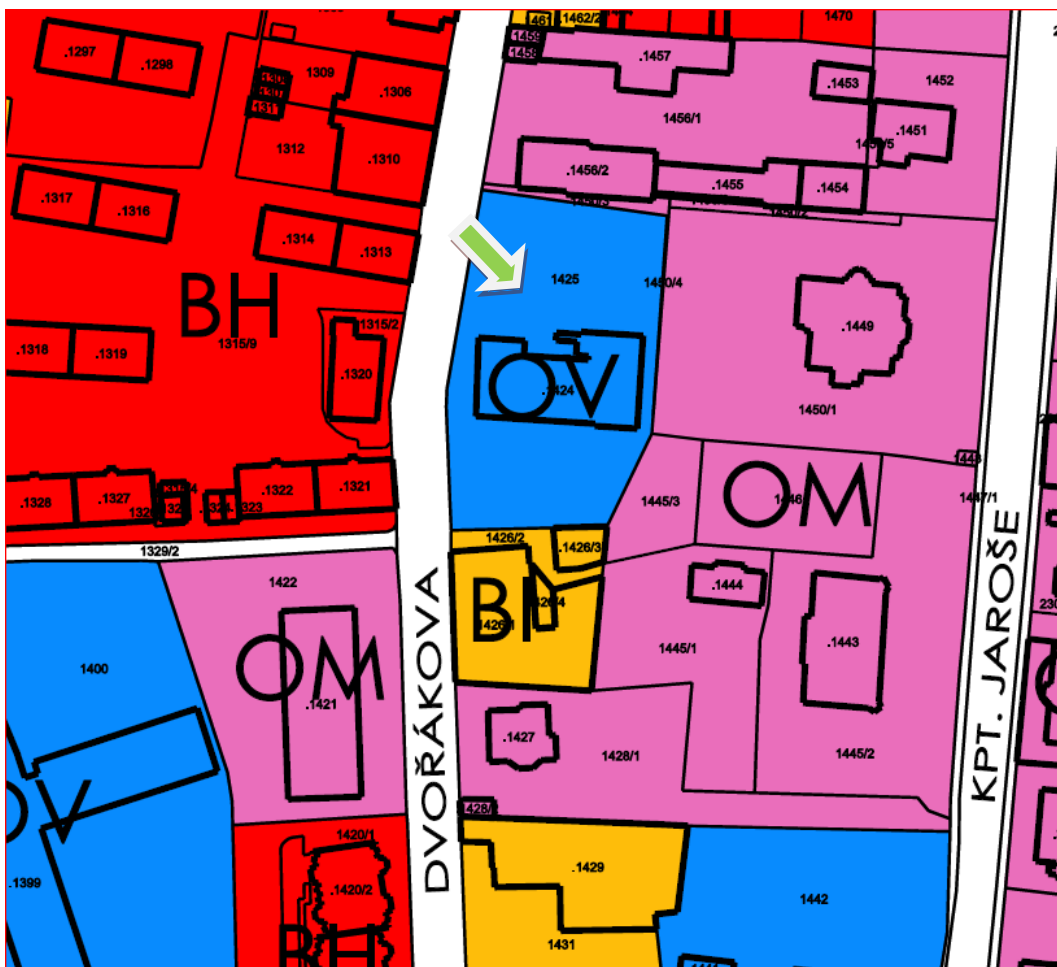
Klášterec nad Ohří 431 51
















IČ: 12068594

a) A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

b) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Stavba se nachází v zastavěném území města – „OV“, viz. obrázek (zelená šipka) územního plánu města Kadaň.



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
			OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
			OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
			OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ
			OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
			OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

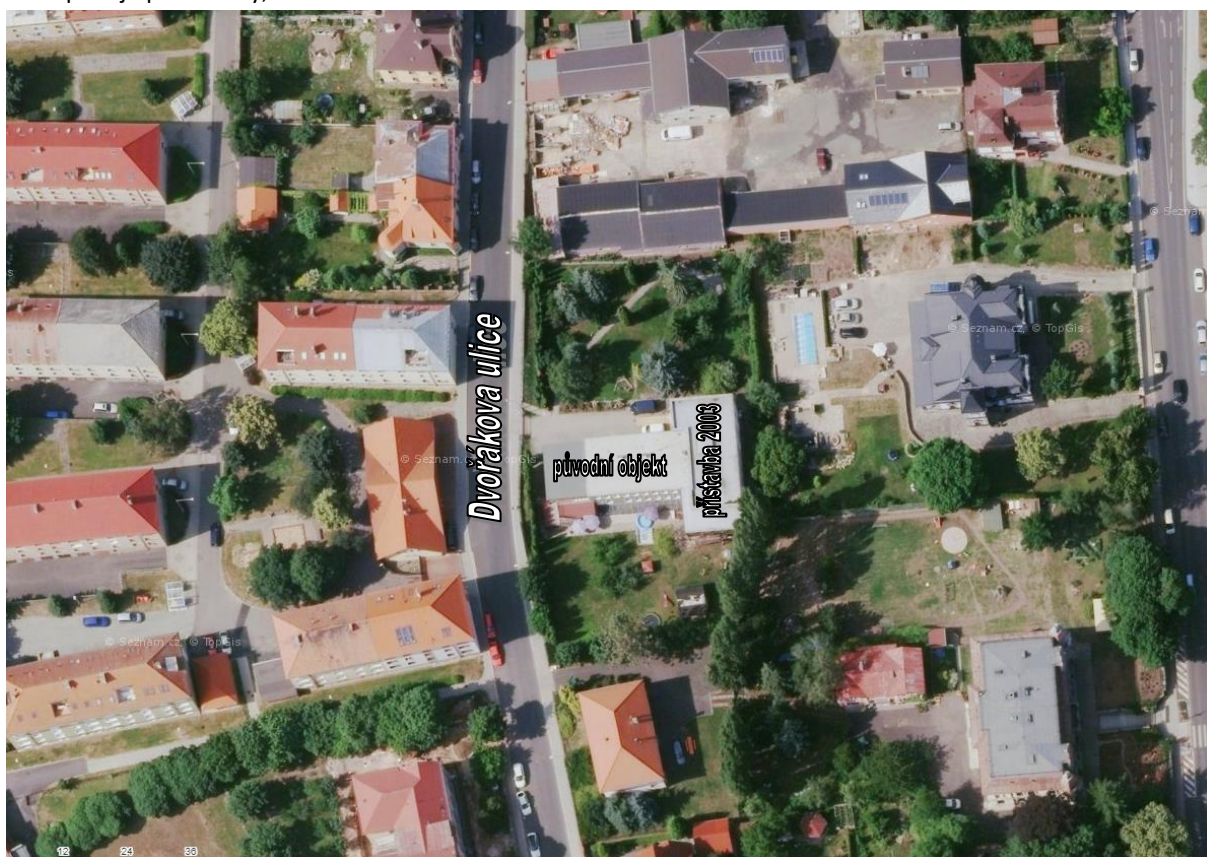
B. TECHNICKÁ ZPRÁVA

Úvod

Objednatel zadal zpracování tohoto investičního záměru. Podkladem pro jeho zpracování byla prohlídka na místě budoucí přístavby, pořízení fotodokumentace zpracovatelem a zadání základních požadavků a záměru o budoucím využití objektu objednatel. Dále byla podkladem původní projektová dokumentace stávajícího objektu DSS Kadaň ve Dvořákové ulici. Podklad byl v digitální podobě ve formátu PDF. Podkladem byl i doporučený postup č. 2/216 – Materiálně technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou, který vydalo Ministerstvo práce a sociálních věcí, odbor sociálních služeb, sociální práce a sociálního bydlení.

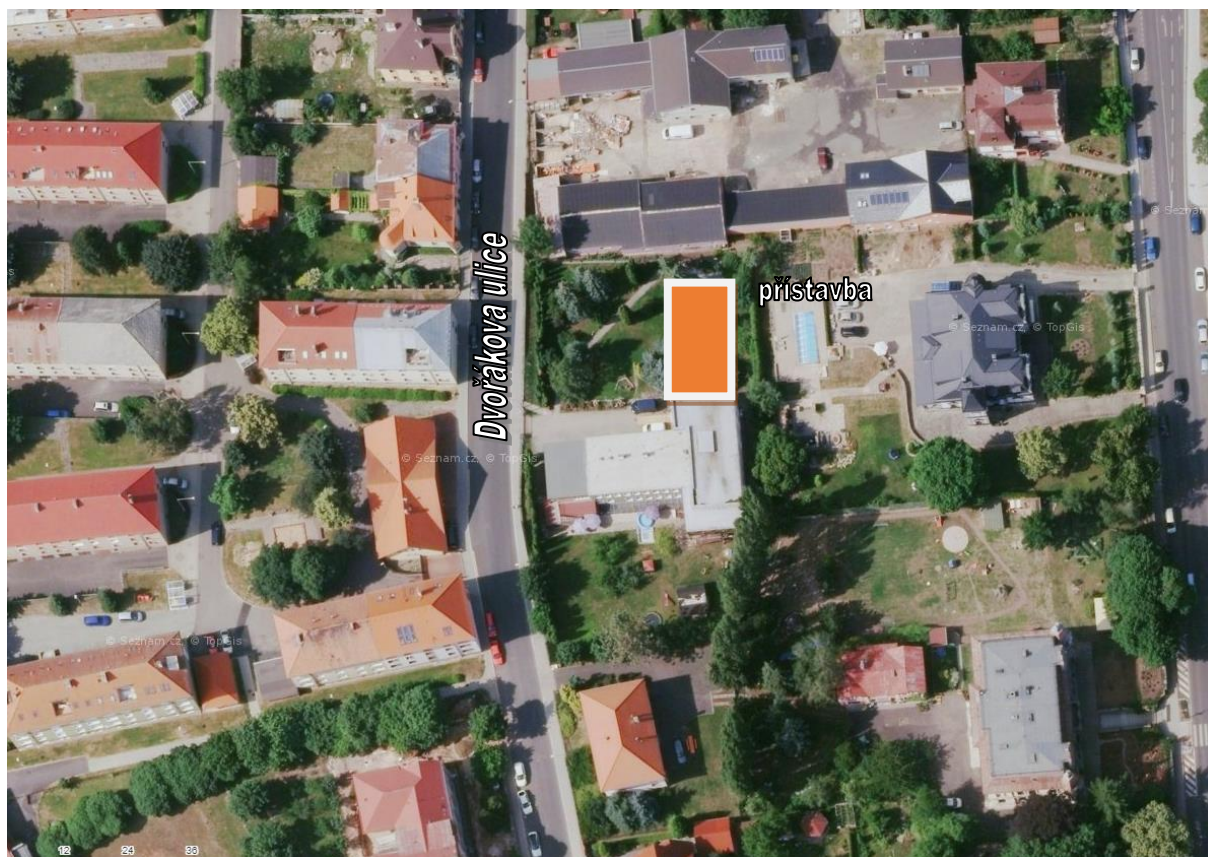
Popis stávajícího objektu

Původní objekt je nyní v půdorysném tvaru písmene „T“. Objekt je dvoupodlažní s jedním podzemním podlažím. Objekt má plochou střechu. Původní objekt sloužil jako školka a jednalo se o přední část současného objektu, která je orientována kolmo na místní komunikaci. Po zakoupení objektu Ústeckým krajem sloužil původní objekt klientům Domovů sociálních služeb Kadaň a Mašťov. V roce 2003 byla tomuto objektu přistavěna nová část a to kolmo na původní objekt. Komunikačně byly oba objekty propojeny v každém patře v chodbách. Nová část objektu má výtah nové pokoje pro klienty, nová sociální zařízení a terasu.



Záměr investora

Záměrem investora je výstavba přístavby další části objektu a to směrem severním resp. vlevo od původní přístavby z pohledu z ulice. Přístavba bude zaujímat prostor zahrady, která se od stávající přístavby svažuje směrem severním. V nově vzniklé přístavbě vzniknou nové pokoje pro klienty se sociálním zařízením, herny, jídelny a další nezbytné vybavení související s ubytováním klientů s poruchou autistického spektra.



Popis přístavby – architektonicko stavební řešení

Přístavba bude obdélníkového tvaru, bude dvoupodlažní s jedním podzemním podlažím. Protože bude přístavba umístěna na svahu vedle stávajícího objektu, bude podzemní podlaží částečně pod zemí a jeho levá strana bude nad terénem. Objekt bude tedy díky konfiguraci terénu tzv. částečně podsklepen.

Objekt bude napojen na severní stranu přístavby původního objektu. Komunikačně bude propojen v 1.NP v místě chodby.

Přístavba bude mít samostatné schodiště a svůj výtah, který bude mít čtyři stanice. Výtah bude umožňovat dopravu lůžek s doprovodem.

Přístavba bude zastřešena sedlovou střechou. Nově bude zřízena sedlová střecha i na stávající budově.

V 1.PP bude kromě chodby schodiště, výtahu a místnosti pro třídění prádla (špinavé prádlo) propojená otvorem do třídírny prádla (čisté prádlo). Třídírny prádla budou propojeny průmyslovou pračkou. Dále zde bude úklidová místnost, WC pro personál, šatna a koupelna pro zaměstnance. Dále skladové prostory a úložná místnost pro klienty.

V 1.NP bude kromě chodby schodiště a výtahu, úklidová místnost, denní místnost s kuchyňkou, šatna pro klienty, jídelna, herna, centrální koupelna, ošetrovna, omezovací místnost a izolace. Dále zde bude 5 pokojů pro klienty, z čehož vždy dva mají společné sociální zařízení. Zbývající jeden pokoj je bez sociálního zázemí.

Ve 2.NP bude kromě chodby schodiště a výtahu, zimní zahrada, která zabezpečí prosvětlení stávajících pokojů původní přístavby, úklidová místnost a WC pro personál. Dále zde bude denní místnost, šatna pro klienty, jídelna, herna, centrální koupelna, omezovací místnost a izolace. Dále zde bude 5 pokojů pro klienty, z čehož vždy dva mají společné sociální zařízení. Zbývající jeden pokoj je bez sociálního zázemí.

Ve 3.NP bude podkrovní prostor, do kterého bude zřízeno schodiště a bude zde konečná stanice výtahu.

Stavba bude vybavena solárními panely, které budou umístěny na střeše budovy. Ohřev a vytápění objektu bude zajištěno tepelnými čerpadly typu vzduch-voda.

Stavebně konstrukční část

HSV

001 – zemní práce

Bude vykopána stavební jáma pro provedení přístavby. Výkop bude vysvahován, případně budou stěny výkopu paženy. Po dokončení objektu budou provedeny konečné zemní práce, v rámci kterých bude upraven terén do podoby jak je zobrazeno na výkresech pohledů.

002 – základy

Objekt bude založen na základových pasech a základové desce. Hloubka základů a rozměry základových pasů budou stanoveny na základě geologického průzkumu.

003 – svislé konstrukce

Obvodové zdivo a vnitřní nosné zdi budou vyzděny z pórobetonových tvárnic, případně z keramických bloků v tloušťce 300 mm. Vnitřní nosné zdi v tloušťce 200 mm. Zdivo bude ukončeno v každém podlaží ŽB ztužujícím věncem, případně bude věnec součástí stropní konstrukce. Nad okenními a dveřními otvory budou osazeny systémové překlady příslušného zdícího systému.

Příčky budou vyzděny ze zvoleného zdícího systému. Nad dveřními otvory budou osazeny nenosné překlady.

004 – vodorovné konstrukce

Schodiště bude dvouramenné pravotočivé monolitické železobetonové.

Stropy nad 1.PP, 1.NP a 2.NP budou z předepnutých stropních panelů SPIROLL, nebo budou montované z nosníků a vložek zvoleného zdícího systému. Buď to budou stropy YTONG nebo MIAKO.

005 – komunikace

Na stávající plochu ze zámkové dlažby před objektem bude navazovat venkovní schodiště do úrovně 1.PP. Schodiště bude provedeno z betonových palisád a zámkové dlažby. Schodiště bude plynule navazovat na chodník ze zámkové dlažby.

006 – úpravy povrchů

- 61 – vnitřní

Budou provedeny vnitřní omítky dvouvrstvé štukové. Pod obklady budou provedeny hrubé zatřené omítky jednovrstvé.

- 62 – vnější

Na zateplovací systém bude provedena šlechtěná omítková silikátová, barevné řešení určí investor v další fázi projektové dokumentace.

- 63 – podlahy a podlahové konstrukce

Podlahy pod konečné podlahové krytiny budou provedeny betonové nebo anhydritové.

008 – vedení dálková a přípojná

Bude provedena samostatná přípojka kanalizace do stávající kanalizace, která se nachází na pozemku pod stávajícím objektem. Dále bude vybudována dešťová kanalizace a její zasakování pomocí vsakovacího drénu na zahradě objektu.

009 – ostatní konstrukce a práce

Tyto práce zahrnují různé práce spojené s napojením nové přístavby na stávající objekt. Zejména se jedná o bourání otvorů pro propojení nové a staré budovy, zazdívkou stávajících otvorů, odstranění zateplovacího systému na napojované straně objektu.

Dále bude nutné v případě připojovacích potrubí provést nezbytně nutné stavební úpravy ve stávajícím objektu. Jedná se o přívody vody a otopného systému.

Dále se můžou při hloubení stavební jámy vyskytnout nepředvídatelné objekty, které budou muset být odstraněny.

PSV

71 – izolace

- 711 - izolace proti vodě, vlhkosti a plynu

Spodní stavba objektu bude izolována proti vlhkosti těžkými asfaltovými pásy, v případě zjištění přítomnosti radonu budou použity asfaltové pásy s vloženou fólií proti pronikání radonu. Izolovány budou i stěny 1.PP, které budou částečně pod úrovní terénu.

V podlahách budou použity parotěsné zábrany a separační fólie jednotlivých konstrukčních vrstev podlah.

- 712 – povlakové krytiny

Střešní krytina střechy bude provedena ze střešní fólie. Folie bude kotvená a bude vytažena na atiku pod její oplechování.

- 713 – tepelné

Objekt bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Tloušťka systému bude stanovena výpočtem tepelných ztrát budovy a průkazem energetické náročnosti budovy.

Základy a část zdiva 1.PP pod terénem bude izolována extrudovaným polystyrénem.

Podlahy budou izolovány podlahovým polystyrénem. V případě podlahového vytápění budou použity systémové desky pro podlahové vytápění.

Střešní konstrukce bude zateplena střešním polystyrénem se spádovými klíny. Tloušťka zateplení bude opět stanovena výpočtem tepelných ztrát budovy a průkazem energetické náročnosti budovy.

72 – zdravotně technické instalace

- 721 – kanalizace

Vnitřní rozvody kanalizace budou sestávat ze svislého odpadního potrubí z trub HT. Hlavní větve odpadního potrubí budou odvětrány nad střechu. Do odpadního potrubí budou napojeny jednotlivé zařízení předměty prostřednictvím připojovacího potrubí opět z trub systému HT a pomocí instalace kanalizačních výustek.

Svodné potrubí bude provedeno z trub PVC KG.

- 722 – vodovod

Vnitřní vodovod bude proveden z plastového potrubí. Rozvod bude napojen na stávající rozvod vody ve vedlejší budově. Potrubím bude vedena studená, teplá a cirkulační voda. Voda bude přivedena k jednotlivým výtakovým armaturám. Celé potrubí bude izolováno termoizolačními trubnicemi.

V případě požadavku na požární hydranty, bude proveden rozvod studené vody i pro tyto hydranty. Požadavek vzejde ze zpracování požárně bezpečnostního řešení stavby.

- 725 – zařízení předměty

Zařizovací předměty budou z bílé keramiky, sprchové vaničky budou akrylátové. Případně budou sprchy řešeny osazením sprchového žlabu do podlahy. Sprchy budou osazeny sprchovými kouty. Dřezy v kuchyňských linkách budou nerezové s odkapávací plochou. Zařizovací předměty budou osazeny zápachovými uzávěrkami.

73 – ústřední vytápění

- 733 – rozvodné potrubí

Potrubí bude provedeno z plastového potrubí, které bude přivedeno přes rozdělovače do podlahového topení.

- 735 – otopná tělesa

Bude použit systém podlahového teplovodního vytápění.

76 – konstrukce

- 762 – tesařské konstrukce

Nosná konstrukce střechy bude zhotovena z prostorové vázané tesařské konstrukce.

- 764 – klempířské

Krytina střešní konstrukce bude z plechových šablon na OSB deskách. Venkovní parapety oken budou oplechovány. Bude použit titanzinkový plech.

- 766 – truhlářské

Okna a vstupní dveře do 1.PP budou plastová zasklená izolačním trojsklem. Okna budou opatřena celoobvodovým kováním. Vnitřní parapety oken budou plastové s bočními krytkami.

Vnitřní dveře budou dřevěné, zasazené do ocelových zárubní. Dveře budou vybaveny štítkovým kováním klika -klika, případně koule - klika, zadlabovacími zámky dozickými, nebo vložkovými s vložkami.

77 – podlahy

Pod podlahové krytiny budou provedeny v plném rozsahu pater samonivelační stěrky.

- 771 - z dlaždic

V sociálních zařízeních, v úklidových komorách, na chodbách a na schodišti budou použity keramické dlažby. Na schodišti a na chodbách budou provedeny keramické soklíky.

- 776 – povlakové

V pokojích a ostatních prostorách kromě výše vyjmenovaných budou položeny vinylové povlakové krytiny se soklíky.

78 – dokončovací práce

- 781 – obklady

V sociálních zařízeních a v úklidových komorách budou provedeny keramické obklady. Budou provedeny do výšky dveřních zárubní. Obklady budou ukončeny kovovými ukončovacími lištami, rohy budou osazeny rohovými kovovými lištami.

- 783 - nátěry

Budou natřeny ocelové zárubně nátěrem olejovým.

- 783 – malby

Vnitřní stěny budou vymalovány bílou barvou s dobrou kryvostí. Budou použity barvy odolné proti otěru.

21-M – silnoproud

Střecha budovy bude osazena fotovoltaickými panely. Přebytková energie z fotovoltaických panelů bude ukládána do baterií systému.

Ostatní náklady spojené s přístavbou objektu

- Projektová dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu povolení a k zadání dodavateli
- Inženýrská činnost
- Technický dozor stavebníka
- Autorský dozor

Na základě výše uvedeného soupisu prací a dodávek byl zpracován odhadní propočet nákladů, který je nedílnou součástí tohoto investičního záměru.

Orientační cena na: m^3 obestavěného prostoru

JKSO		Průměr	Konstrukčně materiálová charakteristika								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
801	Budovy občanské výstavby	10400	10080	11570	13530	10600	9065	8630	10600	9115	
801.1	Budovy pro zdravotní péči	11500	11820	11670		11010					
801.2	Budovy pro komunální služby a osobní hygienu	12475	11850		15860	11040		11150			
801.3	Budovy pro výuku a výchovu	10435	7725		9810	9810	8940		15890		
801.4	Budovy pro vědu, kulturu a osvětu	12440	7755	13780	17270	12350			11040		
801.5	Budovy pro tělovýchovu	11160	9705	14180		7955				12810	
801.6	Budovy pro řízení, správu a administrativu	10320	9275	10800		10350	10580	6210	12650	12390	
801.7	Budovy pro společné ubytování a rekreaci	10170	9485	10030	10800	14060	8065			8585	
801.8	Budovy pro obchod a společné stravování	9800	9580			11000			8815		
801.9	Budovy pro sociální péči	8860	12500			9695	7955	6200			

Konstrukčně materiálová charakteristika:

- 1 | svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků
- 2 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová
- 3 | svislá nosná konstrukce monolitická betonová plošná
- 4 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových tyčových
- 5 | svislá nosná konstrukce montovaná z dílců betonových plošných
- 6 | svislá nosná konstrukce montovaná z prostorových buněk
- 7 | svislá nosná konstrukce kovová
- 8 | svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty
- 9 | svislá nosná konstrukce z jiných materiálů.

obestavěný prostor
přístavby: 3729,70 m³
obestavěný prostor
střechy: 1591,00 m³ 2000 m³

Struktura stavebních dílů a
řemeslných oborů v %

předpokládané RN

Díl	Průměr	Konstrukčně materiálová charakteristika										49 803 250,00 Kč
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Zemní práce	2,1	1,7	2,4	3,4	2,1	1,6	0,5	1	3,9	0	846 655,25 Kč
2	Základy,zvláštní zakládání	4,9	3,4	4,9	5,9	5,1	4,1	4,1	4,9	3,9	0	1 693 310,50 Kč
3	Svislé a kompletní konstrukce	13,8	9,9	12	11,1	13,6	18,5	50,3	24,9	9,5	0	4 930 521,75 Kč
4	Vodorovné konstrukce	9,8	6,1	7,2	6,8	10,4	10,4	2,2	15,9	3,7	0	3 037 998,25 Kč
5	Komunikace	0	0,1	0,1	0	0,1	0	0	0,1	0,7	0	49 803,25 Kč
6	Úpravy povrchu,podlahy	5,4	6	6,6	4,2	5,3	4,4	2,6	3,4	5,1	0	2 988 195,00 Kč
8	Trubní vedení	0,1	0,1	0	0,2	0,1	0,3	0	0,7	0,4	0	49 803,25 Kč
9	Ostatní konstrukce, bourání	3,4	4,1	2,7	1,9	3,9	1,9	0,7	0,9	1,9	0	2 041 933,25 Kč
99	Staveništní přesun hmot	2,2	2,8	2,7	4,6	2,3	1,8	2,2	1,2	2	0	1 394 491,00 Kč
711	Izolace proti vodě	1,1	1,3	0,9	1	1,1	0,8	0,7	0,7	1,9	0	647 442,25 Kč
712	Živičné krytiny	1,9	1,3	1,9	3,2	2,1	1,8	0,2	0,9	1,9	0	647 442,25 Kč
713	Izolace tepelné	1,8	2,8	1,9	1,7	1,9	1,6	1	1	2,2	0	1 394 491,00 Kč
714	Izol akustické a protiotřesové	0,6	0	0,9	0	0,7	0	0,1	0	0	0	0,00 Kč
715	Izolace chemické	0,2	0	0,2	0	0,4	0	0	0	0	0	0,00 Kč
721	Vnitřní kanalizace	1	1,3	0,9	1,1	0,9	1,6	1,7	0,4	1,2	0	647 442,25 Kč
722	Vnitřní vodovod	1	1,2	0,9	1,1	0,9	1,3	2,5	0,3	1	0	597 639,00 Kč
723	Vnitřní plynovod	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0,00 Kč
724	Strojní vybavení	0,2	0,4	0,2	0	0,2	0,3	0	0,2	0	0	199 213,00 Kč
725	Zařizovací předměty	1	1,5	1	0,9	0,9	0,9	6	0	0,5	0	747 048,75 Kč
726	Instalační prefabrikáty	0	0	0	0	0	2,8	0	0	2,1	0	0,00 Kč
731	Kotelny	0,2	0,8	0	0,4	0,2	0	0	0	0	0	398 426,00 Kč
732	Strojovny	0,4	0,9	0,8	0,2	0,2	0,2	0	0	0,4	0	448 229,25 Kč
733	Rozvod potrubí	1	1,3	1,4	0,5	1,1	1,8	1,9	0,4	1,2	0	647 442,25 Kč
734	Armatury	0,9	1,4	1	0,3	0,7	1,5	1,2	0,2	1,6	0	697 245,50 Kč
735	Otopná tělesa	1	1,3	0,9	0,4	1	2,1	2,2	0,4	0,6	0	647 442,25 Kč
761	Konstrukce sklobetonové	0	0,1	0	0	0	0	0,1	0,3	0	0	49 803,25 Kč
762	Konstrukce tesařské	0,5	7,1	0,7	0,3	0,2	1	1,8	0	2,2	0	3 536 030,75 Kč
763	Dřevostavby	0,3	1,5	0	0	0,1	0	0	0,1	22,9	0	747 048,75 Kč
764	Konstrukce klempířské	1,1	2,3	1,2	0,5	0,9	1	3,6	1	0,7	0	1 145 474,75 Kč
765	Krytiny tvrdé	0,1	0,4	0,2	0	0	0,4	0	0	0	0	199 213,00 Kč
766	Konstrukce truhlářské	5,1	6,8	0,9	7,7	4,8	7,1	1,8	0,3	8,8	0	3 386 621,00 Kč
767	Konstrukce zámečnické	13,4	2	18,6	15,9	14	6,6	1,9	9,5	7,2	0	996 065,00 Kč
771	Podlahy z dlaždic a obklady	1,8	2,3	1,3	1,8	1,9	1,5	0,9	0,4	0,3	0	1 145 474,75 Kč

772	Kamenné dlažby	1,1	0,6	2,7	0,1	1,1	0,8	0	1,8	0	0	298 819,50 Kč
775	Podlahy vlysové a parketové	0,1	0,2	1,1	0,1	0,1	0	0	0	0,1	0	99 606,50 Kč
776	Podlahy povlakové	1,4	1,4	0,4	7,9	1,3	1,9	1,2	1,2	1,8	0	697 245,50 Kč
777	Podlahy ze syntetických hmot	0,9	1,3	0,4	0,2	0,9	0,8	0	0,5	0	0	647 442,25 Kč
781	Obklady keramické	2,8	2,6	5,2	2,5	1,5	1,5	1,3	1,1	0	0	1 294 884,50 Kč
782	Konstrukce z přírodního kamene	1,1	0,8	3,5	0	1,1	0	0	0	0	0	398 426,00 Kč
783	Nátěry	1	1,2	0,7	0,5	0,9	2	1,6	2,6	1,5	0	597 639,00 Kč
784	Malby	0,3	0,3	0,3	0,1	0,3	0,5	0,9	0	0,1	0	149 409,75 Kč
786	Čalounické úpravy	0,2	0,1	0,1	0,3	0,3	0,7	0	0	0,6	0	49 803,25 Kč
787	Zasklívání	0,3	0,2	0,1	0	0,3	0,1	0,1	0,3	0	0	99 606,50 Kč
791	Montáž zařízení velkokuchyní	1,4	0,9	1,9	0	1,5	0	0	0	0	0	448 229,25 Kč
793	Montáž zařízení prádelen a čis	0,2	0	0	0	0,2	0,3	0	0	0	0	0,00 Kč
M21	Elektromontáže + fotovoltaické zařízení	4,9	6,9	5,4	4,5	4,9	6,9	3,9	5	5,6	0	3 436 424,25 Kč
M22	Montáž sdělovací a zabezp.tech	1,4	0,2	1,4	0,6	1,5	2,1	0	0,8	0,7	0	99 606,50 Kč
M23	Zařízení tepelných čerpadel	0	2,2	0	0	0,1	0	0	0	0	0	1 095 671,50 Kč
M24	Montáže vzduchotechnických zař	2,4	2,4	0,4	3,5	2,5	2,2	0,8	1,4	0	0	1 195 278,00 Kč
M33	Montáže dopravních zař. a vah - výtah	2	3,8	1,1	3,7	2,2	0,7	0	0	0	0	1 892 523,50 Kč
M35	Montáže čerpadel, kompresorů	0	0,2	0,2	0	0,2	0	0	0	0,9	0	99 606,50 Kč
M36	Montáže měřících a regul.zařiz	0,5	1,2	0,2	0	0,5	0,6	0	0	0	0	597 639,00 Kč
M43	Montáže ocelových konstrukcí	1,4	0,8	0	0	1,3	0	0	15,3	0	0	398 426,00 Kč
M46	Zemní práce při montážích	0	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	49 803,25 Kč
M99	Ostatní práce montážní	0,3	0,4	0,5	0,9	0,2	1,5	0	0	0,9	0	199 213,00 Kč
Kontrolní součet %		100	100	100	100	100	100	100	99,1	100	0	49 803 250,00 Kč



Kláštorec: 10.10.2023

Vypracoval: L. Knap