



A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby

:

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM HRUSICE
Parc.č. 1189, k.ú. Hrusice
- b) Místo stavby

:

p.č. 1189
k.ú. Hrusice [648655]
kraj Středočeský, okres Praha - východ
- c) Předmět dokumentace

:

Novostavba objektu domova se zvláštním režimem v Hrusicích

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

- a) Jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)

:

Domov pro seniory Bláník s.r.o.
Jiráskova 456, 251 64 Mnichovice

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Architekt

:

Ing. arch. Miroslav Polák
ČKA 03830
Adresa V Pěšinách 198, Mnichovice, 251 64
IČO 642 636 81
Tel 728 66 92 71
E-mail: mirek@archpolak.cz

Na území Hrusic byl v prosinci 2021 vydán schválený Územní plán. Ten upravuje možnost zastavění na řešeném území:
Řešené území spadá pod zónu funkční využití OV2 – plochy pro občanské vybavení – veřejné infrastruktury.

A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Objekt je členěn na čtyři objekty (objekt A, B, C a D), které jsou propojené třemi spojovacími krčky.
Vzhledem k propojení jednotlivých objektů záměr se nebude dělit na jednotlivé etapy.

A.3 Seznam vstupních podkladů

- zaměření parcely
- územní plán Hrusic

TECHNICKÁ ZPRÁVA

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

Předmětem této dokumentace je vypracování dokumentace pro stavební povolení objektu zařízení sociální péče DZR - Domova se zvláštním režimem a využitelnosti daného stavebního pozemku pro tento druh stavby v Hrusicích.

Funkcí objektu je poskytování služeb pro seniory v zařízení sociální péče. Služba Domov se zvláštním režimem je jednou z pobytových sociálních služeb s celoročním provozem, poskytuje dlouhodobé pobytové služby osobám (klientům), které již nejsou schopny dalšího setrvání ve svém původním sociálním prostředí z důvodů snížené soběstačnosti.

Dotčený pozemek se nachází na okraje obce Hrusice, v blízkosti fotbalového hřiště. Pozemek investora je ze severní strany omezen ulicí Hubačovská, z jižní strany připravenými pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Dopravní řešení vychází z potřeb objektu zajistit dostatečnou kapacitu dopravy v klidu a zároveň umožnit vhodné dopravní napojení na veřejnou dopravní síť. Návrh DZR počítá s vybudováním jednosměrné areálové komunikace.

Hlavní vjezd k objektu je navrhován z ulice Hubačovská. V místě nově navržených parkovacích stání dojde k rozšíření veřejné komunikace, čímž vznikne velkorysý předprostor před novým objektem zařízení. Parkovací stání budou oddělená zeleným pruhem s vysazenými stromy. Za parkovacími stáními je navržen druhý vjezd k objektu, který je určen pro zásobování objektu a transport zesnulých klientů.

Návrh nového DZR reflektuje potřebu prostorového rozvolnění lůžkové kapacity stávajícího domova pro seniory a řeší parkovací plochy pro oba objekty.

Kapacita objektu je cca 60 klientů.

V rámci objektu kromě ubytovacího zázemí pro 60 klientů je také navržena jídelna s vlastním zázemím pro přípravu jídel, zázemí pro zaměstnance jídelny, byt pro správce zdravotnické zařízení a také administrativní zázemí objekty s kanceláři pro zaměstnance.

SOULAD S ÚP

Pozemek č. 1189 je v současné době klasifikován jako orná půda a nachází se na okraji obce, na okraji zastavěného území obce. Pozemek spadá do Zemědělského půdního fondu.

Dle územního plánu obce Hrusice (platný od prosince 2021) je pozemek investora začleněn do plochy OV2 – plochy pro občanské vybavení – veřejné infrastruktury.

Podmínky využití plochy:

Hlavní využití:

- Zařízení školství a vzdělání včetně mateřské školy
- Mimoškolní zařízení pro děti a mládež
- Zařízení pro zdravotnictví a sociální péči (dům seniorů, pečovatelská služba)

Přípustné využití:

- veřejná správa včetně obřadní síně
- záchranný bezpečnostní systém
- kulturní zařízení a prostory pro spolkovou činnost
- veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení

- vedení inženýrských sítí
 - technické stavby na inženýrských sítích
 - komunikace pěší a vozidlové včetně parkování
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

Maximální rozsah přípustného využití je do 25 % rozsahu lokality.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty pouze při umístění staveb pro zdravotní a sociální péči, MŠ nebo správu obce-
- prostory a plochy pro tříděný odpad, které nesmí mít žádný negativní vliv na využití vlastní lokality nebo okolní pozemky

Nepřípustné využití:

- nepovolují se žádné zemědělské hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské a průmyslové objekty
- nepovoluje se chov zvířat
- nepovolují se objekty a zařízení veřejného stravování, občerstvení a ubytování
- územím nesmí vést žádné nadzemní sítě

Podmínky prostorového uspořádání:

VELIKOST PARCELY:

- min. 1 200 m² , více dle potřeby a možností v území

ZASTAVĚNÁ PLOCHA JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 500 m² na úrovni 1. NP
- je možné dle velikosti parcely postavit na pozemku více objektů a spojit je pergolami, zastřešenými chodníky nebo chodbami

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9 m v nejvyšším bodě šikmých střech
- 7 m v nejvyšším bodě atiky

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

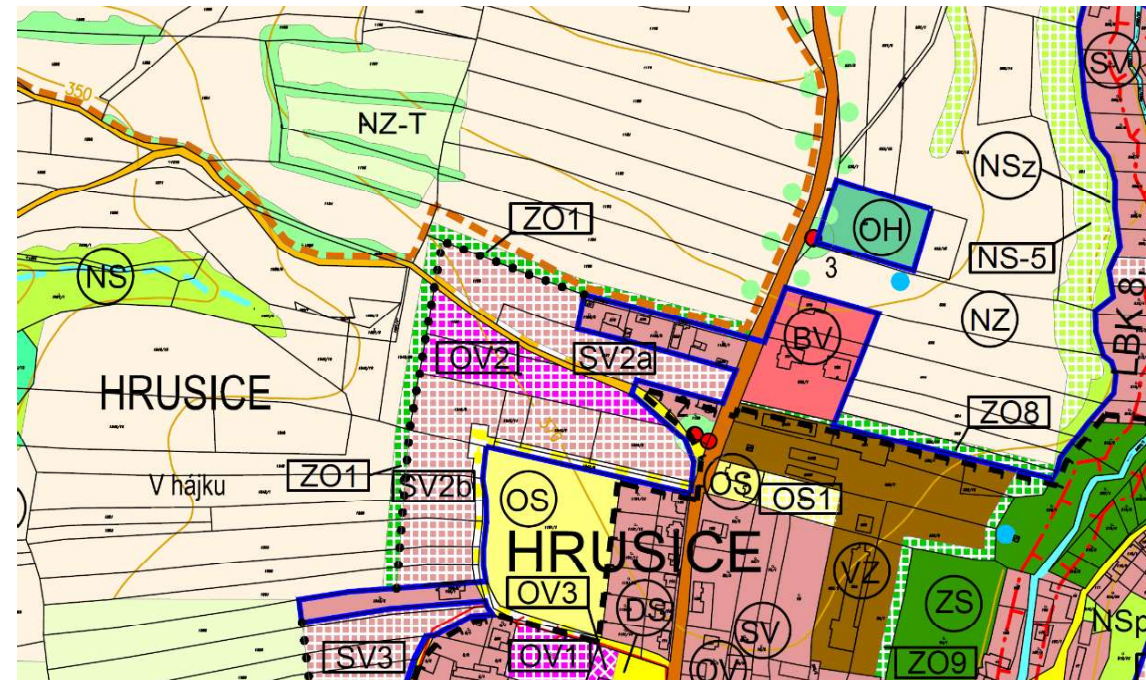
- 40 % z plochy každé lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % z plochy každé lokality –
- zachovat veřejnou zeleň a dětské hřiště u obecního úřadu (pozemek p. č. 1 k.ú. Hrusice)

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno na pozemku lokality dle platných předpisů



Upřesňující podmínky pro lokality:

- v lokalitě OV 2 musí být v dalším stupni dokumentace vyčleněno odpovídající veřejné prostranství
- lokalita OV3 je vyhrazena pro požární zbrojnicu obce s potřebným zázemím, prostory pro správu a údržbu území včetně administrativních a shromažďovacích prostor, v této lokalitě není určena velikost parcely, zastavěnost ani podíl zeleně na pozemku.

Soulad s normativními požadavky územního plánu:

Začlenění návrhu do okolní zástavby prokazujeme situací, pohledy a náhledovými perspektivami.

Z podmínek územního plánu se nám nabízí využít pozemek ve funkční ploše OV2 jako zařízení pro sociální péči (domov se zvláštním režimem).

Zároveň územní plán požaduje maximální zastavěnou plochu jednoho objektu do 500 m² s možností postavení více objektů na parcele a spojení je pergolami, zastřešenými chodníky nebo chodbami.

Největší půdorysné rozměry má objekt A – plošně má 500 m². Objekty B, C a D mají plochy okolo 360 m². **Plošné řešení jednotlivých objektů splňuje podmínky stanovené územním plánem.**

Jelikož je pozemek delšího a úzkého tvaru, rozhodli jsme se objekty umístit za sebou v řadě, tak aby byla využita celá jeho plocha. Celý soubor objektů je rozčleněn do 4 samostatných objektů. Jednotlivé objekty jsou spojené chodbami – spojovacími krčky, které jsou také **v souladu s územním plánem.**

Objekty jsou tvarovány tak, aby svým měřítkem odpovídali drobné zástavbě v lokalitě (drobná zástavba řadových domů a rodinných domů). Tvarosloví objektů je také přizpůsobeno místnímu charakteru zástavby – drobná zástavba s převážně členitými sedlovými a stanovými střechami). Jednotlivé objekty jsou rozdělené do menších objemů se sedlovými střechami, které jsou propojené hmotami se zelenou střechou.

Výška objektu je navržena v souladu s požadavky územního plánu. Nejvyšší bod šikmých střech je 9m a nejvyšší body atik jsou ve výšce 7m – viz. pohledy.

Požadovaná plocha zeleně dle ÚP je 25% plochy, tzn. 1046,5 m². Navržená plocha zeleně na terénu je 1341 m², je tedy **v souladu s ÚP.**

Výpočet potřebného množství parkovacích a odstavných stání byl proveden dle platné ČSN 73 6110

Projektování místních komunikací. Dle výpočtu vyšel počet potřebných stání na 15 PS. Návrh počítá s 20 PS – **řešení dopravy v klidu je v souladu s ÚP.**

V rámci pozemku je vyčleněný prostor o ploše 225 m², který bude sloužit jako volně přístupný. Daná plocha byla stanovena na základě vyhlášky 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území §7 – Plochy veřejných prostranství – minimální požadovaná plocha by měla být 209,3m². **Vyčleněný veřejný prostranství je v souladu s územním plánem.**

V těsném napojení na stávající místní komunikace bude umístěná budova A s hlavním vstupem do celého souboru budov a s tím i spojena úprava veřejného prostoru před objektem a začlenění zelených ploch a solitérní zeleně. Dále zde bude řešena doprava v klidu, která se bude napojovat na stávající komunikaci. Zbylé objekty B,C,D budou umístěny postupně za sebou v klidnější zadní části pozemku, vzdalující se od komunikace.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Velikost, zvolené měřítko stavby a výška navrhovaného objektu vychází z okolní zástavby. Nové objekty jsou navrženy v souladu s tradičním tvaroslovím. Jednotlivé objekty jsou rozdělené do menších objemů se sedlovými střechami, které jsou propojené hmotami se zelenou střechou.

Půdorysně jsou objekty poskládané různými směry, čímž se v okolí objektů vytváří různá zákoutí s rozlišnou intenzitou intimity. Od veřejně přístupných na kraji pozemku, až po velmi intimní prostory před spojovacími krčky mezi jednotlivými objekty.

Půdorysy jednotlivých objektů jsou nepravidelného tvaru. Nepravidelné půdorysy vznikli ve snaze se přizpůsobit menšímu měřítku okolní zástavby. Hrubé rozměry budovy A jsou 45 x 7 (19) m, objekty B, C a D jsou velikostně velmi podobné, jejich vnější rozměry jsou cca 22x18m.

Zastřešení jednotlivých objektů je kombinace jednoduchých sedlových střech se zelenými plochými střechami. Hřebeny jednotlivých sedlových střech (sklon 45°) jsou směřovány na sever, boční štítové stěny jsou tak orientovány směrem k ulici Hubačovská.

Objekt je členěn do různých výškových úrovní.

Objekt A je podsklepený, má také dvě nadzemní podlaží. V podsklepené části se nachází zázemí jídelny s technickou místností. V 1.NP se nachází hlavní vstup do objektu s recepcí, je zde také jídelna a zdravotnické středisko s jednotlivými ordinacemi a dalšími prostory pro klienty. Ve 2.NP jsou umístěné kancelářské prostory, pečovatelský, denní místnosti a také služební byt pro údržbáře.

Objekty B a C z hlediska výškových úrovní jsou řešené stejně. Oba objekty jsou podsklepené, mají dvě nadzemní podlaží. V suterénu je navrženo zázemí pro zaměstnance jídelny a také technické prostory pro zásobování budovy. Jsou zde také umístěné společné prádelna a sušárna. V nadzemních podlažích je navrženo 5 bytovacích jednotek o rozloze 26 m², spojovací komunikace a také úklidová místnost.

Objekt D je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží. V obou podlažích je navrženo 5 bytovacích jednotek o rozloze 26 m², spojovací komunikace a také úklidová místnost.

Objekt budovy A kombinuje jednoduchou omítanou fasádou světlé barvy a tmavě šedou fasádou, v kontrastu s tmavou antracitovou profilovanou plechovou střechou. Okenní rámy jsou v světle šedé barvě.

Zbylé objekty B,C,D jsou řešeny pohledově ze tří hmot se sedlovými střechami – světlá omítka v kontrastu s antracitovou profilovanou plechovou střechou, a dvou nízkých objektů s plochou zelenou střechou s extenzivní vegetační plochou – tmavě šedá anebo hnědá zemitá omítka.

ZÁKLADNÍ BILANCE PLOCH:

- Plocha pozemku - 4186 m²
- Zastavěná plocha - 1645 m²
- Zpevněná plocha - 1200 m²

- Zeleň na terénu - 1341 m²

- Zeleň na střechách - 450 m²

- HPP NP- 3200 m²

- HPP PP- 1300 m²

- cca 60 klientů

- 30x 1kk / 39(25) m²

Podmínky územního plánu jsou návrhem budovy splněné.

Navržený objekt citlivě reaguje na místní charakter zástavby a plní normativní požadavky územního plánu, tedy je v souladu s územně plánovací dokumentací.

BILANCE DOPRAVY A PARKOVÁNÍ

Dopravní řešení vychází z potřeb objektu zajistit dostatečnou kapacitu dopravy v klidu a zároveň umožnit vhodné dopravní napojení na veřejnou dopravní síť. Návrh DZR počítá s vybudováním jednosměrné areálové komunikace.

Hlavní vjezd k objektu je navrhován z ulice Hubačovská. V místě nově navržených parkovacích stání dojde k rozšíření veřejné komunikace, čímž vznikne velkorysý předprostor před novým objektem zařízení. Parkovací stání budou oddělená zeleným pruhem s vysazenými stromy. Za parkovacími stáními je navržen druhý vjezd k objektu, který je určen pro zásobování objektu a transport klientů.

Doprava v klidu je řešena kolmými parkovacími stáními. Celkový počet parkovacích stání je navržen 20 PS, z toho je 2 vyhrazené stání pro osoby ZTP (6 parkovacích stání je nad rámec stanovený normou – pro zásobování objektu).

Výpočet potřebného množství parkovacích a odstavných stání byl proveden dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Počet účelových jednotek: 60 lůžek (celkový počet lůžek obou zařízení).

Odstavné a parkovací plochy - Výpočet celkového počtu stání

Základní údaje

Okres

Praha-východ

Obec

Mnichovice

Typ objektu

DZR

Součinitel vlivu stupně automobilizace

Počet obyvatel v obci

3445

obyvatel

Počet registrovaných vozidel

1604

osobních vozidel

Stupeň automobilizace

466

osobních vozidel na 1000 obyvatel

Součinitel vlivu stupně automobilizace

1,17

Součinitel redukce počtu stání

Charakter území

A, B nebo C

Součinitel redukce počtu stání

Základní ukazatele výhledového počtu odstavných stání

Druh stavby

- domov důchodců



Účelová jednotka: lůžko

Počet účelových jednotek na 1 stání: 5

Počet účelových jednotek v objektu

60

Počet odstavných stání

12

stání

Celkový počet stání

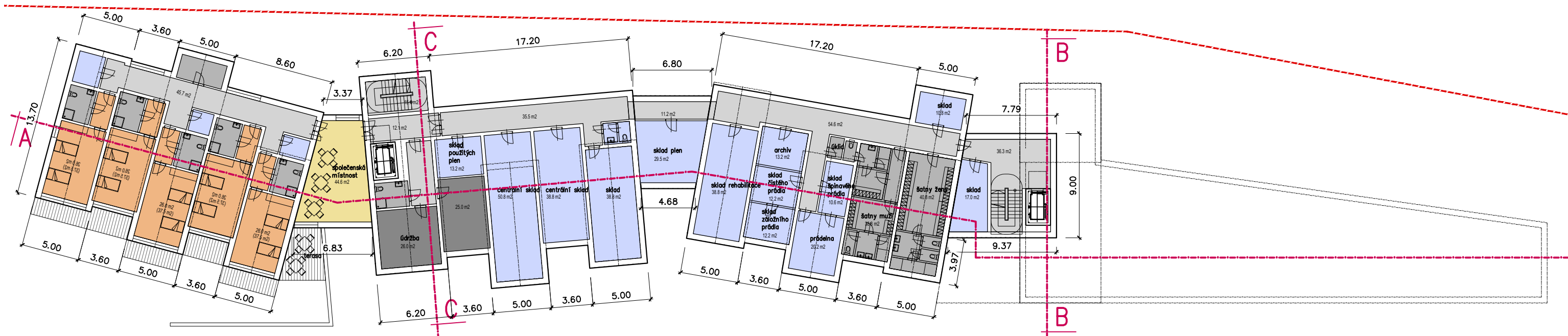
Celkový počet stání

14,04

stání



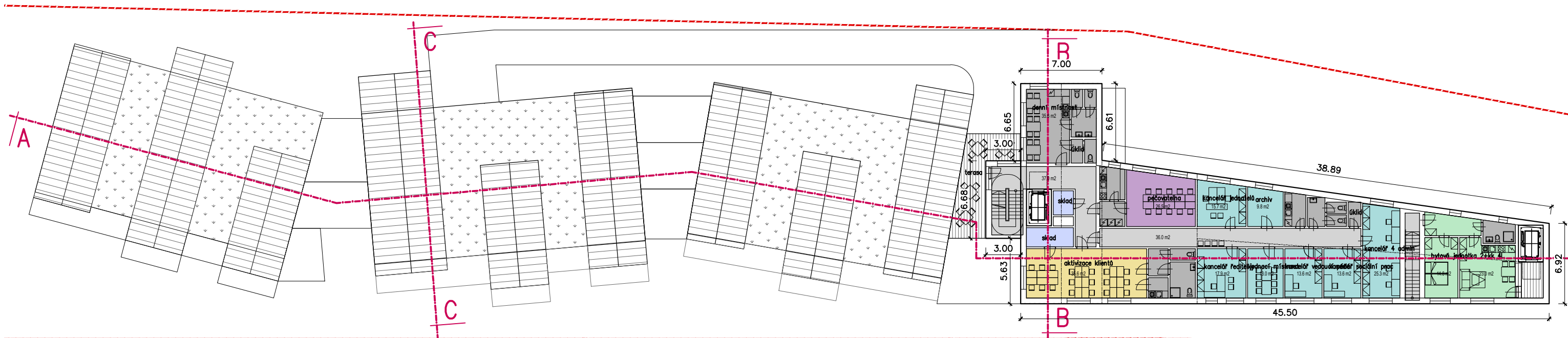




PŮDORYS 2.PP

LEGENDA :

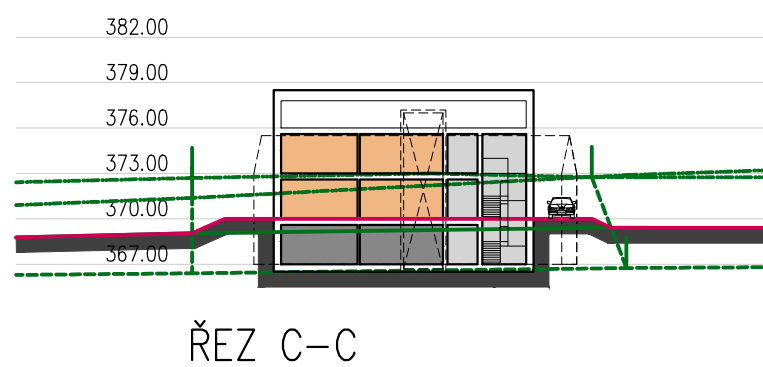
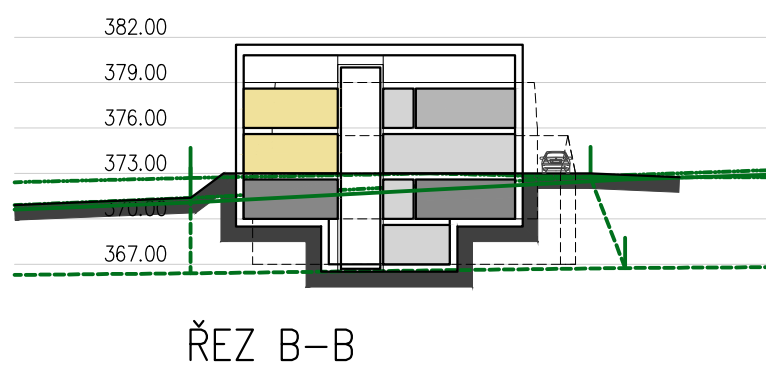
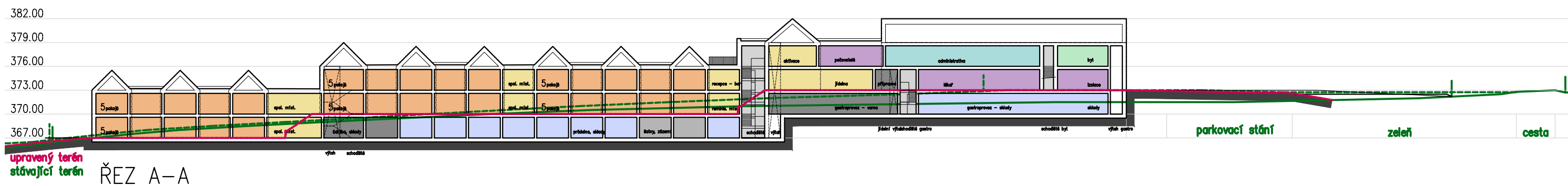
- DVOULŮŽKOVÝ POKOJ
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- PERSONÁL
- KANCELÁŘE
- CHODBY
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- SKLADY
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ



PŮDORYS 2.NP

LEGENDA :

- DVOULŮŽKOVÝ POKOJ
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- PERSONÁL
- KANCELÁŘE
- CHODBY
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- SKLADY
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ



LEGENDA :

- DVOULŮŽKOVÝ POKOJ
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- PERSONÁL
- KANCELÁŘE
- CHODBY
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- SKLADY
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

