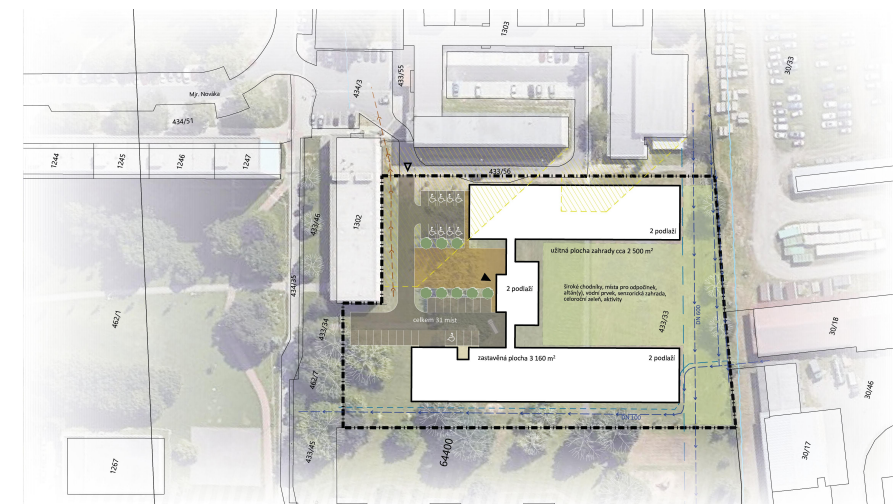


# NOVÉ OBJEKTY CENTRA SOCIÁLNÍCH SLUŽEB JIH

## STUDIE PROVEDITELNOSTI



CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.  
KAFKOVA 1064/12  
702 00 OSTRAVA

IČO: 05725674

TEL.: 595 693 250

EMAIL: [info@chvalekatelier.cz](mailto:info@chvalekatelier.cz)

Z 24-029-2

11. 2024

AUTOŘI: Ing. arch. Martin Chválek, MBA, Ing.arch. Ondřej Stuchlý a kolektiv

CHIVĀLEK  
ATELIĒR

| OBSAH STUDIE                          |      |
|---------------------------------------|------|
| JMÉNO VÝKRESU                         | OZN. |
| TITULNÍ LIST                          |      |
| OBSAH                                 | 01   |
| IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE                   | 02   |
| PRŮVODNÍ ZPRÁVA                       | 03   |
| PRŮVODNÍ ZPRÁVA                       | 04   |
| PRŮVODNÍ ZPRÁVA                       | 05   |
| PRŮVODNÍ ZPRÁVA                       | 06   |
| PRŮVODNÍ ZPRÁVA                       | 07   |
| PRŮVODNÍ ZPRÁVA                       | 08   |
| PRŮVODNÍ ZPRÁVA                       | 09   |
| FOTODOKUMENTACE                       | 10   |
| SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                | 11   |
| SITUACE - ÚZEMNÍ PLÁN                 | 12   |
| SITUACE - MAJETKOVÁ MAPA              | 13   |
| SITUACE - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ             | 14   |
| SITUACE - STÁVAJÍCÍ STAV              | 15   |
| PŮDORYS TYPOVÝCH POKOJŮ               | 16   |
| SCHÉMA - DOMOV PRO SENIORY            | 17   |
| SCHÉMA - DOMOV SE ZVLÁŠT. REŽIMEM     | 18   |
| SCHÉMA - ODLEHČOVACÍ S. +HOSP. B. + P | 19   |
| SITUACE - PROSTOROVÉ NÁROKY- LOK. 1   | 20   |
| SITUACE - PROSTOROVÉ NÁROKY- LOK. 2   | 21   |
| ARCHITEKTONICKO -TECHNICKÁ SITUACE    | 22   |
| PŮDORYS 1.NP                          | 23   |
| PŮDORYS 2.NP                          | 24   |
| PŘÍLOHA - ZÁPIS Z JEDNÁNÍ - ÚZEMNÍ P. | 25   |

## 1. Identifikační údaje

### 1.1 Identifikační údaje stavby

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Název stavby:                  | NOVÉ OBJEKTY CENTRA SOCIÁLNÍCH SLUŽEB JIH |
| Místo stavby:                  | Ostrava                                   |
| Obec:                          | Ostrava [554821]                          |
| Katastrální území:             | Hrabůvka [714585]                         |
| Kraj:                          | Moravskoslezský kraj                      |
| Stupeň projektové dokumentace: | Studie proveditelnosti stavby             |

### 1.2 Identifikační údaje objednatele

|                                              |                                                      |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Jméno (Název):                               | Statutární město Ostrava, Mob Ostrava-Jih            |
| Adresa (Sídlo):                              | Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava             |
| IČ:                                          | 00845451                                             |
| Statutární zástupce(i): ve věcech smluvních: | Ing. Stanislav Šplíchal, vedoucí odboru investičního |

### 1.3 Identifikační údaje zhotovitele

|                                  |                                                   |
|----------------------------------|---------------------------------------------------|
| Jméno (Název):                   | CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.                            |
| Adresa (Sídlo):                  | Kafkova 1064/12, 7012 00 Ostrava-Moravská Ostrava |
| IČ:                              | 05725674                                          |
| Zastoupen ve věcech smluvních:   | Ing. arch. Martin Chválek, MBA, jednatel          |
| Zastoupen ve věcech technických: | Ing. arch. Ondřej Stuchlý                         |

### 1.4 Projektový tým

|                                       |                                                    |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Vedoucí projektu:                     | Ing. arch. Ondřej Stuchlý                          |
| Hlavní architekt:                     | Ing. arch. Martin Chválek, MBA                     |
| Dispozice, situace:                   | Ing. arch. Ondřej Stuchlý                          |
| Vodovod + kanalizace, elektro, teplo: | Ing. Petr Kudlík, Marek Seifert, Ing. Radim Prouza |

### 1.5 Zdroje

- [1] Prohlídka in-situ stávajících lokalit
- [2] Existence sítí technické infrastruktury
- [3] Poslední dotyční titul pro soc. služby - podmínky (poskytl objednatel)
- [4] Individuální konzultace s OvAk a poskytnutá podrobná aktuální mapa inženýrských sítí
- [5] Poskytnutá data GIS
- [6] Ideový stavební program

## 2. Zadání a cíle řešení

Předmětem studie je vypracování rozboru a posouzení dvou potenciálních lokalit pro výstavbu (umístění) objektů pobytových sociálních služeb v městském obvodu Ostrava - Jih vč. ověření podmínek napojení objektu na technickou infrastrukturu. Záměrem objednatele je realizovat komplex objektů sociálních služeb fungujících jako odlehčovací služba, domov pro seniory a domov se zvláštním režimem. Pro umístění objektů budou prověřeny dvě potenciální lokality. Předpokládá se, že po vyhodnocení a rozhodnutí o výběru lokality bude samostatně vypracována projektová dokumentace pro vybranou variantu umístění. Podrobnější zadání (orientační stavební program) byl součástí zadání a v průběhu projektování se v některých bodech upravil (je zaznamenáno v zápise z kontrolních dnů).

### ORIENTAČNÍ STAVEBNÍ PROGRAM (dle smlouvy)

Komplex jednopodlažních tří vzájemně propojených plně bezbariérových budov, přičemž v každé z nich bude poskytována jedna sociální služba, a to:

- odlehčovací služba
- domov pro seniory
- domov se zvláštním režimem.

Tento uzavřený komplex by měl být navržen tak, aby byl co nejvíce domácký, přátelský a přizpůsobený individuálním potřebám a schopnostem jeho obyvatel. Prostředí by mělo podporovat pohodlí (bezbariérovost, odpočinkové zóny...), nezávislost (široké chodby, madla), orientaci uživatelů (tabule, vodící čáry, použití barev, symbolů a snadno čitelných značek k usnadnění orientace...), duševní pohodu (uspořádání do menších jednotek, vizuální a sensorické stimuly, reminiscenční prvky) a bezpečnost (EPS, senzory pohybu). Zároveň by měl poskytnout optimální zázemí pro personál a rovněž prostory využitelné pro blízké uživatelů.

Z každé budovy bude vchod na centrální zahradu. Před nebo pod budovou bude parkoviště s dostatečnou kapacitou pro personál a návštěvy.

#### Domov pro seniory

- Kapacita: 16 uživatelů
- Struktura: Jednopatrová budova s 12 jednolůžkovými a 2 dvoulůžkovými pokoji, přičemž každý pokoj ústí na malou uzavřenou terasu vhodnou k soukromému trávení času venku (i na lůžku), 7 sociálních zařízení (pro každé dva pokoje jedno), 2 velké koupelny pro imobilní osoby, 2 jídelny, společenská místnost, 1 místnost pro aktivizace, kuřárna, zookoutek, dětský koutek, pracovna pečovatelských, úklidová místnost, 3 technické místnosti (sklady), 1 čistící místnost, WC pro personál, šatna a sprcha pro personál, spojovací chodba k ostatním službám.
- Optimální personální zajištění: sociální pracovník, koordinátor, 7 PSS, 1 aktivizační pracovník.

#### Domov se zvláštním režimem

- Kapacita: 24 uživatelů
- Struktura: Jednopatrová budova přizpůsobená zvláštním potřebám osob s kognitivní poruchou (důraz na orientaci v prostoru, potřebu bezpečného svobodného pohybu – například s využitím systému „nekonečných“ chodeb). s 20 jednolůžkovými a 2 dvoulůžkovými pokoji, přičemž každý pokoj ústí na malou uzavřenou terasu vhodnou k soukromému trávení času venku (i na lůžku), 11 sociálních zařízení (pro každé dva pokoje jedno), 2 velké koupelny pro imobilní osoby, 3 jídelny, společenská místnost, 1 místnost pro aktivizace, kuřárna, zookoutek, dětský koutek, pracovna pečovatelských, úklidová místnost, 4 technické místnosti (sklady), 1 čistící místnost, WC pro personál, šatna a sprcha pro personál.

- Optimální personální zajištění: sociální pracovník, koordinátor, 12 PSS, 2 aktivizační pracovníci.

#### Pobytová odlehčovací služba

- Kapacita: 20 uživatelů
- Struktura: Jednopatrová budova s 16 jednolůžkovými pokoji a 2 dvoulůžkovými pokoji, přičemž každý pokoj ústí na malou uzavřenou terasu vhodnou k soukromému trávení času venku (i na lůžku), 9 sociálních zařízení (pro každé dva pokoje jedno), 2 velké koupelny pro imobilní osoby, 2 jídelny, společenská místnost, 1 místnost pro aktivizace, zookoutek, kuřárna, pracovna pečovatelských, úklidová místnost, 3 technické místnosti (sklady), čistící místnost, WC pro personál, šatna a sprcha pro personál.
- Optimální personální zajištění: sociální pracovník, koordinátor, 8 PSS, 1 aktivizační pracovník.

#### Společné prostory a zařízení:

- Prádelna a úklid – sklad čistého prádla, sklad špinavého prádla, místnost k praní prádla, zázemí pro pradelny a uklízečky, šatna a sprcha, sklad čistících prostředků
- Oddělení stravování – kuchyně, myčka, 2 sklady, kancelář, šatna a sprcha
- Administrativa – kanceláře, zasedací místnost, WC, kuchyňka
- Technický úsek – zázemí pro údržbáře
- Zdravotní úsek – ordinace, sesterna, šatna a sprcha, místnost pro fyzioterapii
- Centrální kulturní místnost pro společné akce všech uživatelů
- Multifunkční místnost – místnost k edukaci rodinných příslušníků umožňující simulační trénink péče, pro školení, porady, setkání pozůstalých, svépomocné skupiny
- Jídelna pro zaměstnance
- WC pro návštěvy
- Kavárna nebo malý bufet
- Márnice s chladícím zařízením

Tato zmiňovaná zařízení by byla společná pro všechny 3 služby, přičemž by mohla být součástí kterékoliv z budov nebo součástí budovy hlavní.

#### Další:

- Zahrada: široké zpevněné chodníky i pro uživatele s vozíky a chodítka, odpočinkové zóny s venkovním sedacím nábytkem, zastíněné zóny (pergola, markýza, stromy), terapeutické prvky (sensorická zahrada, vyvýšené záhony, celoroční zeleň, místa pro pozorování přírody, ruské kuželky), vodní prvek
- Garáž pro 1 osobní automobil a pro 1 vícemístný automobil, který umožňuje přepravu imobilních osob.

#### Optimální personální zajištění společné pro všechny služby:

ředitel, ekonom, vedoucí sociálních služeb, metodik, účetní, mzdový účetní/personalista, administrativní pracovník, údržbář, 5 kuchařů + vedoucí, skladník, fyzioterapeut, 6 všeobecných sester + vedoucí, 6 pracovníků úklidu a 2 pradelny + vedoucí.

K zajištění biopsychosociálních a spirituálních potřeb uživatelů by bylo vhodné zajistit další specialisty na zaměstnané částečný úvazek či na DPČ, a to psycholog či psychoterapeut, nutriční specialista, kaplan.

#### 1. Variantní řešení pro snížení prostorových nároků

Variantní řešení v případě nedostatku prostoru pro umístění tří samostatných staveb jsou:

- Jedna jednopodlažní budova postavená ve tvaru písmene U při zachování stávající kapacity a konceptu uvedeném výše.

- b) Jedna jednopodlažní budova pro službu domov se zvláštním režimem + technické místnosti včetně stravovacího zařízení a prádelny + zázemí personálu (šatny, ordinace atd). Druhá dvoupodlažní budova, v níž bude v přízemí odlehčovací služba a ve druhém patře domov pro seniory s velkou terasou. Budovy jsou propojeny koridorem pro transport stravy, odpadu, prádla a přesun personálu. Uvnitř komplexu je zahrada.

### 3. Vazba na územní plán a majetkové vztahy

#### 3.1 Územní plán (ÚP)

Obě lokality jsou v plochách s funkcí **BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH** (dle platného ÚP). Tato plocha má tyto podmínky:

Slouží: bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o **výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.**

Hlavní využití:

- bytové domy o **3 a více podlažích.**

Přípustné využití:

- **občanské vybavení** (kromě zařízení obchodu) **do 2 000 m2 zastavěné plochy** (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m2) - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), ...

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) **přesahující 2 000 m2 zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m2 zastavěné plochy** (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 3000 m2) např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m2 . **Limit 3 000m2 zastavěných ploch se výjimečně nepoužije u staveb** a jejich změn realizovaných **ve veřejném zájmu** - např. školy, sportovní, kulturní, zdravotnická a **sociální zařízení**, pokud jejich realizace významným způsobem negativně neovlivní hlavní způsob využití okolního navazujícího území a charakter urbanistického uspořádání,...

**Vedením Odboru územního plánování a stavebního řádu sdělilo (po osobní schůzce – zápis v příloze), že ve vztahu k charakteru objektu a k dané lokalitě je možné navrhnou objekty nižší, než 3 nadzemní podlaží (jak je uvedeno v regulativu územního plánu), jelikož je to pro provoz této funkce objektu žádoucí. Zároveň nově navrhované nižší objekty nebudou narušovat strukturu okolní zástavby, která má volnější charakter s podlažnostmi 1-3 podlaží.**

**Obdobně se vedení Odboru územního plánování a stavebního řádu dívá na plošný regulativ, jelikož se jedná o stavbu ve veřejném zájmu. Zastavěné plochy 2 samostatných objektů (funkčních celků), které jsou propojeny spojovacím krčkem, se nesčítají (pro účely plošného regulativu).**

Dalším limitem oblastí jsou trasy inženýrských sítí. Tyto trasy ale vedou (ve většině případů) po krajích pozemků a pro projektovou část nejsou problematické (viz. výkresová část).

#### 3.2 Majetkové vztahy

Obě dvě lokality mají pozemky v majetku statutárního města Ostravy včetně potřebné přístupové cesty.

### 4. Výběr lokality

Cílem studie bylo zhodnotit 2 potencionální lokality pro výstavbu nových objektů sociálních služeb pro městský obvod Ostrava – Jih. Ani jedna z lokalit není plně vyhovující pro požadavky objednatele - 3 funkce (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem a odlehčovací služba) a zároveň maximální podlažnost 1-2 nadzemní podlaží.

Objednatel ve fázi studie ustoupil z požadavků s tím, že se nebude realizovat funkci domova se zvláštním režimem. Naopak kapacita domova pro seniory se navýšila na 32 klientů. S přihlédnutím k této skutečnosti je větší lokalita (konec ul. Mjr. Nováka) pro realizaci již dostačující a splní ostatní požadavky investora a platné legislativy s tím, že byla předem dohodnuta výjimka u hl. architekta města Ostravy (Ing. arch. Cyril Vltavský, MPA). Podrobnosti o této výjimce (minimální podlažnost a maximální zastavěná plocha objektu) naleznete v příloze (zápis z jednání).

### 5. Popis navrhovaného řešení

#### 5.1 Umístění na pozemku

Jediným přístupem na pozemek je vjezd (vstup) v severní části z ulice Mjr. Nováka. V blízkosti vjezdu na pozemek jsou situovány odstavné a parkovací plochy pro klienty a zaměstnance (včetně potřebného zásobování).

Vlastní objekt je na pozemku situován v návaznosti na tyto parkovací plochy a otevírá se do zahrady směrem k jihu. Objekt je tvořen 2 hlavními Kvádry propojené spojovacím krčkem. Hlavní hmoty objektu navazují na urbanistickou strukturu (především orientaci budov) v okolí.

#### 5.2 Dispoziční a provozní řešení

Objekt je členěn na 2 funkční celky.

Východní dvoupodlažní objekt plní funkci domova pro seniory s veškerým potřebným zázemím (vyjma kuchyně a prádelny).

Západní dvoupodlažní objekt má smíšenou funkci. V přízemí se nachází odlehčovací služba s potřebným zázemím, garáž a pietní místnost. V druhém nadzemním podlaží se nachází administrativní část, hospodářská část, jídelna pro zaměstnance, zdravotnický úsek, společenská místnost, kuchyně a prádelna.

Tyto 2 celky jsou propojeny spojovacím dvoupodlažním krčkem, ve kterém se nachází hlavní vstup do objektu, vrátnice a bufet.

V každém celku se nachází lůžkový výtah a 2 schodiště. V průběhu projektování bylo ověřováno 3D modelem proslunění jednotlivých pokojů. V dalším stupni PD je nutné ověřit podrobným výpočtem. Podrobněji je dispozice patrná z půdorysů jednotlivých podlaží.

### 5.3 Vytápění, energetická náročnost

#### 5.3.1 Vytápění

Zdrojem tepla pro objekty bude sestava tepelných čerpadel země-voda v provedení pro vytápění a pasivní chlazení, odebírající energii ze zemních vrtů. Součástí zařízení zdrojů tepla bude akumulární nádoba otopné vody, která bude doplněna o elektrické topné těleso s možností napojení na FVE. Otopná voda bude přes regulační čerpadlový blok propojena s nízkoteplotními rozdělovači podlahového vytápění a okruhem pro trubková tělesa v koupelnách. Otopná voda z TČ bude také napojena přes čerpadlový modul do zásobníkového ohřívače teplé vody, který bude doplněn o elektrická topná tělesa s možností napojení na FVE. Zdroje tepla, topné okruhy včetně podlahového vytápění a ohřev teplé vody budou řízeny elektronickou regulací.

V objektech bude instalováno podlahové topení. Jednotlivé okruhy přívodního a zpětného potrubí podlahového vytápění budou napojeny na sestavu rozdělovač-sběrač. Okruhy budou regulovány termickými servopohony v návaznosti na prostorové termostaty.

V koupelnách budou osazena otopná trubková tělesa, doplněna o elektrickou topnou jednotku 300 W.

#### 5.3.2 Energetická náročnost budov

Tepelně technické a energetické posouzení budov včetně návrhu bude provedeno v souladu s požadavky ČSN 73 0540-2 (2011) Tepelná ochrana budov—Část 2. Veškeré konstrukce budou navrženy a posouzeny v souladu s ČSN 73 0540-2 (2011).

Pro budovy bude zpracován Průkaz energetické náročnosti budov dle požadavků zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů 318/2012 a vyhlášky č. 264/2020 Sb. Objekty budou v kategorii primární energie z neobnovitelných zdrojů vyhovovat klasifikační třídě A – mimořádně úsporná.

Požadavky na energetickou náročnost řešených budov stanovené výpočtem budou splněny a hodnoty ukazatelů energetické náročnosti hodnocené budovy nebudou vyšší než referenční hodnoty ukazatelů energetické náročnosti pro referenční budovu. Bude provedeno technické, ekonomické a ekologické posouzení proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie

kategorie budovy

A – mimořádně úsporná

#### Předpokládané bilance tepla a chlazení

|                              |                              |    |    |
|------------------------------|------------------------------|----|----|
| - potřeba tepla pro vytápění | - pavilon sever              | 54 | kW |
|                              | - pavilon jih                | 68 | kW |
|                              | - spojovací chodba + recepce | 4  | kW |
| - potřeba tepla pro ohřev TV | - pavilon sever              | 9  | kW |

- pavilon jih 7 kW

- chladicí výkon - pavilon sever 79 kW  
- pavilon jih 90 kW

#### Zdroj tepla pavilon sever

|                  |                                                                      |     |    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|-----|----|
| Nominální výkon  | – tepelné čerpadlo (pro $\theta_1/\theta_w = 0/35^{\circ}\text{C}$ ) | 50  | kW |
|                  | – tepelné čerpadlo el. topná jednotka                                | 9   | kW |
|                  | – účinnost SCOP                                                      | 5,5 | kW |
| Jmenovitý příkon | – tepelné čerpadlo                                                   | 9   | kW |
|                  | – el. topná jednotka TČ                                              | 9   | kW |
|                  | – el. topné těleso UT (FVE)                                          | 9   | kW |
|                  | – el. topné těleso ohřevu TV (FVE)                                   | 9   | kW |

#### Zdroj tepla pavilon jih

|                  |                                                                      |     |    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|-----|----|
| Nominální výkon  | – tepelné čerpadlo (pro $\theta_1/\theta_w = 0/35^{\circ}\text{C}$ ) | 65  | kW |
|                  | – tepelné čerpadlo el. topná jednotka                                | 9   | kW |
|                  | – účinnost SCOP                                                      | 5,5 | kW |
| Jmenovitý příkon | – tepelné čerpadlo                                                   | 12  | kW |
|                  | – el. topná jednotka TČ                                              | 9   | kW |
|                  | – el. topné těleso UT (FVE)                                          | 9   | kW |
|                  | – el. topné těleso ohřevu TV (FVE)                                   | 9   | kW |

#### Celková potřeba elektrické energie

|                                        |    |           |
|----------------------------------------|----|-----------|
| – TČ pro vytápění a TV                 | 39 | kW /400 V |
| – technická zařízení zdroje tepla      | 4  | kW /230 V |
| – topná tyč koupel. těles 46 ks (300W) | 14 | kW /230 V |
| – chladicí decentralní jednotky VRV    | 26 | kW /230 V |

#### Předpokládaná celková roční spotřeba elektrické energie bez FVE

|                                     |    |              |
|-------------------------------------|----|--------------|
| – zdroje tepla (TČ) pro vytápění    | 89 | MWh (320 GJ) |
| – zdroje tepla (TČ) pro ohřev TV    | 17 | MWh (59 GJ)  |
| – chladicí decentralní jednotky VRV | 7  | MWh (25 GJ)  |

5.4 Vodovod, kanalizace

5.4.1 Zásobování vodou:

V řešené lokalitě se nachází vodovodní řady, které jsou v provozování společnosti OVAK a.s. Jedná se o vodovodní přívaděč – OCEL DN 600 a dále pak zásobovací vodovody litina DN200 a PVC DN100.

Vodovodní přívaděč OCEL DN600 má ochranné pásmo od vnějšího líce potrubí 3,5 m na obě strany. Před zahájením je nutno provést přesné geometrické zaměření vodovodního přívaděče. Veškeré stavby je nutno umístit mimo ochranné pásmo vodovodního přívaděče.

Napojení objektu je možno provést na stávající vodovodní řád PVC DN100, který vede přes řešený pozemek. Tento vodovod má ochranné pásmo 1,5 m od okraje potrubí na obě strany. Vodovod je možno směrově přizpůsobit (přeložit) s ohledem na navrhovanou zástavbu. HGL vodovodu je na kótě 310 m.n.m. Řešený objekt je možno po odsouhlasení provozovatelem vodovodu napojit na tento vodovodní řád.

5.4.2 Odhadovaná roční potřeba vody:

Nutno upravit v dalším stupni projektové dokumentace na základě požadavků technologie kuchyně a prádelny. Množství vody pro tyto technologické provoz y jsou v této studii odhadnuty.

1) Předpokládaná roční potřeba vody:

|                                          |                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Klienti                                  | 52 klientů x 35 m³ = 1.820 m³/rok |
| Zaměstnanci – bez sprchování             | 40 zam. x 18 = 720 m³/rok         |
| Zaměstnanci – s možností sprchování      | 20 zam. x 26 = 520 m³/rok         |
| Prádelna                                 | 4 m³/den x 260 = 1.040 m³/rok     |
| Kuchyň                                   | 1,8 m³/den x 365 = 657 m³/rok     |
| Celková předpokládaná roční potřeba vody | Q <sub>rok</sub> = 4.757 m³/rok   |

2) Průměrná denní potřeba vody: 4.757/365= 13,03 m³/den

3) Maximální denní potřeba vody: Q<sub>maxd</sub>=13,03 x 1,35 = 17,59 m³/den

4) Maximální hodinová potřeba vody: Q<sub>hod</sub>=17,59x1,8/24= 1,3 m³/hod = 0,37 l/s

5) Potřeba vnitřní požární vody Q<sub>pož</sub> = 0,9 l/s

6) Maximální průtok vody dle ČSN 75 5455

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Obytná část                       | Q <sub>max</sub> = 3,5 l/s |
| Prádelna, kuchyň-rovnoměrný odběr | Q <sub>max</sub> = 3,0 l/s |
| Celkem maximální odběr            | 6,5 l/s                    |

5.4.3 Kanalizace splašková:

V řešené lokalitě se nachází veřejná jednotná kanalizace, která je v provozování společnosti OVAK a.s. Nejblíže se jedná o kanalizaci BETON DN400. Na tuto kanalizaci bude možno napojit pouze splaškové odpadní

vody při dodržení kanalizačního řádu města Ostravy, vypouštění na ČOV. Odpadní vody z objektu, které budou přesahovat tyto limity, je nutno před napojení na veřejnou kanalizaci předčistit Pro napojení na řad je možno využít koncovou šachtu veřejné kanalizace – viz příložený snímek.



5.4.4 Odhadované množství vypouštěných odpadních vod

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Průměrné denní množství      | 13,03 m³/den |
| Maximální denní množství     | 17,59 m³/den |
| Předpokládané roční množství | 4.757 m³/rok |

5.4.5 Kanalizace dešťová:

Likvidaci dešťových vod je nutno řešit v souladu s platnou legislativou. Dešťové vody je nutno akumulovat a využívat pro potřebu objektu. V našem případě je možno využívat pro zálivku zeleně, alternativně pro splachování a praní. Nevyužité dešťové vody je nutno vsakovat na pozemku investora. V současnosti není zpracován hydrogeologický posudek, který stanoví podmínky pro využití dešťových vod.

Bilance dešťových vod:

|                                   |                                              |     |     |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|-----|-----|
| Intenzita návrhového deště        | 157 l/s.ha                                   |     |     |
| Předpokládaný roční srážkový úhrn | 0,75 m                                       |     |     |
| Koeficient odtoku                 | zelená střecha                               | 0,6 |     |
|                                   | kommunikace asfalt                           |     | 0,8 |
|                                   | kommunikace vsakovací dlažba                 | 0,2 |     |
|                                   | betonová dlažba                              |     | 0,6 |
| Střecha objektu                   | 3.160 m²                                     |     |     |
| Zpevněné plochy:                  |                                              |     |     |
| Asfaltové plochy                  | 900 m²                                       |     |     |
| Vsakovací dlažba                  | 300 m²                                       |     |     |
| Betonová dlažba                   | 470 m²                                       |     |     |
| Celková řešená plocha             | 4.830 m²                                     |     |     |
| Redukovaná plocha                 |                                              |     |     |
| Střecha objektu                   | 3.160 m² x 0,6 = 1.896 m²                    |     |     |
| Zpevněné plochy:                  |                                              |     |     |
| Asfaltové plochy                  | 900 m² x 0,8 = 720 m²                        |     |     |
| Vsakovací dlažba                  | 300 m² x 0,2 = 60 m²                         |     |     |
| Betonová dlažba                   | 470 m² x 0,6 = 282 m²                        |     |     |
| Celková redukovaná plocha         | 2.958 m²= 0,296 ha                           |     |     |
| Výpočtový dešťový odtok           | Q <sub>d</sub> = 0,296 x 157 = 46,44 l/s     |     |     |
| Předpokládané roční množství      | Q <sub>rok</sub> = 2.958 x 0,75 = 2.218,5 m³ |     |     |

5.5 Elektro

5.5.1 Hlavní technické údaje

|                                             |  |
|---------------------------------------------|--|
| Napětí – 22kV                               |  |
| Rozvodné soustavy – 3 PE , 50Hz , 22kV / IT |  |
| 3 PEN stř. 50 Hz , 400 V / 230 V / TN – S   |  |
| 3 NPE stř. 50 Hz , 400 V / 230 V / TN – S   |  |

|                                                                   |                               |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| - Ochranná opatření :                                             |                               |
| Automatické odpojení od zdroje v souladu s ČSN 33 2000–4–41 ed.3. |                               |
| Základní ochrana :                                                |                               |
| - Izolací živých částí                                            | dle ČSN 332000-4-41 ed.3      |
| - Kryty nebo přepážkami                                           | dle ČSN 332000-4-41 ed.3      |
| Ochrana při poruše je zajištěna :                                 |                               |
| - Ochranným uzemněním                                             | dle ČSN 332000-4-41 ed.3      |
| - Ochranným pospojováním                                          | dle ČSN 332000-4-41 ed.3      |
| - Automatickým odpojením v případě poruchy                        | dle ČSN 332000-4-41 ed.3      |
| Doplňková ochrana neživých částí :                                |                               |
| - Proudovým chráničem (RCD)                                       | dle ČSN 332000-4-41 ed.3      |
| - Určení vnějších vlivů :                                         | dle ČSN 332000-5-51ed.3+Z1+Z2 |

Příkonová bilance:

- Instalovaný výkon – P<sub>i</sub> = 559,5 kW
- Výpočtový ( soudobý ) výkon – P<sub>p</sub> = 313,2 kW
- Jmenovitý proud – I<sub>n</sub> = 474,5 A

5.5.2 Napojení objektu, trafostanice

Předpokládá se napojení z vlastní odběratelské trafostanice.

Napojena bude zemní kabelovou přípojkou VN a ukončena bude ve VN rozvaděči (tato část bude v majetku ČEZ Distribuce a.s. a bude řešena samostatnou částí).

Odtud, již v majetku investora bude napojen transformátor a následné rozvody NN.

Předpokládá se použití kompaktní stanice typu UK 3024 ATYP.

Nová kiosková trafostanice bude osazena hermetizovaným olejovým transformátorem 400kVA-22/0,4kV, rozváděčem VN Siemens 8DJH 22kV SMART v sestavě K-K-T-PTN (rozměry š-1550mm x h-775mm x v-1600mm) s dispečerským řízením přes RTU7 (výbava kat. DTS dle požadavku odd. Příprava-signalizační), pro její napájení bude nainstalováno pole PTN. V prostoru distribuční části nové DTS a RVN bude dále umístěn rozvaděč AXV01 (rozměry š-600mm x h-300mm x v-1500mm), přenos dat bude přes GSM, dále bude v trafostanici osazen rozváděč NN.

Trafostanice bude dodána jako komplet i včetně technologického vybavení s rozváděčem VN, NN a hermetizovaným olejovým transformátorem 400kVA-22/0,4kV, celkových rozměrů š-2980mm x hl-2380mm x v-680mm/1880mm.

Trafostanice umožňuje umístění standartně používaných rozvaděčů VN pro ČEZ Distribuci (Siemens 8DJH), při spínání bezpečnosti pro vnitřní obloukový zkrat IAC A,B, 16kA/1s dle ČSN EN 62271-202 ed.2.

Stanice je železobetonová buňka určená k instalaci rozvodného zařízení vysokého a nízkého napětí. Obsluha a údržba zařízení se provádí z vnějšku stanice. Buňky vyhovují pro stavbu elektrických stanic (ČSN 333201, 333210, 333220, 333240 a související ČSN). Uvnitř buňky je prostředí normální.

### 5.5.3 Měření spotřeby elektrické energie

Umístění měření spotřeby elektrické energie bude na objektu kioskové trafostanice.

### 5.5.4 Hlavní kabelové trasy

Z rozvaděče NN umístěného v kioskové trafostanici bude provedena zemní kabelová přípojka, jenž bude ukončena v hlavní rozvodnici RH, tato bude umístěna uvnitř objektu služeb.

Hlavní kabelové trasy budou řešeny silovými kabely CYKY a vodiči CYA zelenožluté barvy, jenž budou uloženy pevně pod omítkou, v kabelovém žlabu a na příchýtkách, jenž budou schovány v podhledu.

V jednotlivých částech objektu budou zřízené kabelové trasy provedeny silovými kabely typové řady CYKY a vodiči CYA zelenožluté barvy, tyto budou uloženy pevně pod omítkou, v podlaze v ochranných trubkách, v podhledech v kabelovém žlabu a na příchýtkách v podhledu.

### 5.5.5 Rozvodnice

V objektu budou rozmístěny jednotlivé podružné rozvodnice, které budou typizované v provedení k zapuštění pod omítku.

V rozvodnici RH dojde k rozdělení vodiče PEN na PE a N, tento bod bude uzemněn.

### 5.5.6 Ochranné pospojování

Svorkovnice OP bude umístěna poblíž každé projektované rozvodnice R. Do této skříňky bude staženo ochranné pospojování dotčených prostor.

Hlavní vedení z HOP/MET bude provedeno vodičem CYA 35 mm<sup>2</sup> zelenožluté barvy, tento bude prosmýčkován do každé podružné rozvodnici.

Vodičem CYA 25 mm<sup>2</sup>, popř. vodičem CYA 16mm<sup>2</sup> bude dimenzován propoj mezi rozvodnicí a skříňkou OP.

Zbylé trasy budou provedeny vodiči CYA 6 mm<sup>2</sup> zelenožluté barvy.

Na systém OP budou připojeny všechny vstupy a výstupy od jednotlivých médií.

### 5.5.7 Ochrana proti přepětí

Bude použito ucelené řady přepětové ochrany jedné firmy, ochrana proti přepětí bude řešena na vybraných okruzích jako třístupňová.

### 5.5.8 Zásuvkové okruhy

V řešeném objektu budou zřízeny zásuvkové okruhy, jenž budou provedeny silovými kabely typové řady CYKY 3Jx2,5 mm<sup>2</sup>.

Vlastní ukončení jednotlivých zásuvkových vývodů bude provedeno zásuvkami 16A/230V.

### 5.5.9 Zásuvkové okruhy určené pouze pro PC

V řešeném objektu budou zřízeny zásuvkové okruhy určené pouze potřebám PC, jenž budou provedeny silovými kabely typové řady CYKY 3Jx2,5 mm<sup>2</sup>.

Vlastní ukončení jednotlivých zásuvkových vývodů bude provedeno zásuvkami 16A/230V.

### 5.5.10 Světelné okruhy

Pro potřeby jednotlivých osvětlovacích soustav, které budou nově navrhovány budou zřízeny světelné okruhy, jenž budou provedeny silovými kabely typové řady CYKY 3Jx1,5 mm<sup>2</sup>, CYKY 5Jx1,5 mm<sup>2</sup>.

Ovládání jednotlivých osvětlovacích soustav bude vždy prováděno při vstupu do místností, popř. funkčně vymezených celků.

Vlastní ukončení jednotlivých ovládacích vývodů bude provedeno spínači 10A/230V.

Předpokládá se použití LED svítidel.

Bude zřízeno nouzové osvětlení. Pro potřeby nouzového osvětlení budou použity nouzové invertéry, jenž budou nainstalovány do vybraných svítidel. K takto vybaveným svítidlům bude zapotřebí přivést nespínanou fázi pro potřeby navržených nouzových invertérů.

### 5.5.11 Elektroinstalace

Součástí vnitřní elektroinstalace je počítáno s napojením jednotlivých profesí (VZT, SLP, ÚT, ZTI, Gastro).

Instalace bude provedena v souladu s příslušnými normami ČSN a všemi jejich dodatky v den výstavby.

### 5.5.12 Ochrana před bleskem - LPS

Pro dodržení dostatečné vzdálenosti vůči elektrickými a vodivými částmi dle ČSN EN 62 305 – 3 ed.2 bude použit vodič s vysokonapětovou izolací HVI Long šedý. Svody budou provedeny na plastových podpěrách vedení pro vodiče HVI. Vodič bude fixován podpěrou každý 1m.

Ukončení bude provedeno v zemní litinové šachtě, ve které bude umístěna svorka zkušební. Tato litinová šachta bude spojena s přímým vývodem se základovým zemničem.

Vnější uzemnění objektu a jednotlivých svodů bude řešeno strojeným základovým zemničem, tj. zemnicím páskem FeZn 30x4 mm, jenž bude uložen v základovém pásu nastojato. Ze strojeného zemniče budou vyvedeny vodiče FeZn 10mm<sup>2</sup>, jako vývody pro napojení svodů hromosvodu. Tyto vývody budou ukončeny v krabici pro zkušební svorku. Veškeré spoje v zemi budou ošetřeny antikoročním nátěrem.

Na systém uzemnění budou připojena veškerá média, jenž do objektu vcházejí a vycházejí, svody ochrany před bleskem a okapové, HDS, R, HOP/MET.

Zemní odpor bude menší než 10 ohmů.

## 6. Kapacitní údaje a odborný odhad nákladů stavby

### 6.1 Kapacitní údaje

- Zastavěná plocha činí 3 160 m<sup>2</sup>.
- Obestavěný prostor činí cca 27 200 m<sup>3</sup> (předpoklad KV 3,55m).
- Celkový počet klientů je 52 osob.
- Předpokládaný celkový počet zaměstnanců je 60 osob.
- Počet parkovacích stání klientů (odstavné + parkovací stání) činí 21 míst.

- Počet parkovacích stání pro zaměstnance (odstavné + parkovací stání) činí 10 míst.
- Kapacity jednotlivých přípojek inženýrských sítí jsou uvedeny v v jednotlivých částech průvodní zprávy viz výše.

6.2 Odborný odhad nákladů stavby

- Hlavní stavební objekt 12 000 - 15 000 Kč/m³ x 27 200 = 326 - 408 mil.
- Přípojky inženýrských sítí – 2 mil.
- Areálové rozvody, retence, vsakovací objekt, trafostanice, areál. Osvětlení, ... - 10 mil.
- Zpevněné plochy – 3 500Kč/m2 x 1700 = 6 mil.
- Konečné terénní a sadové úpravy – 5 mil.
- Vybavení zahrady, drobné stavby - 4 mil.
- Rezrva 5% z hlavního objektu - 20 mil.

Celkem - 373 – 455 mil. (bez DPH)

Cena je uvedena bez interiérového vybavení (mobiliáře), zdravotnického vybavení.

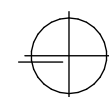
7. Doporučení dalšího postupu projektové a inženýrské přípravy stavby

Cílem studie bylo ověření reálnosti výstavby nových objektů v daných lokalitách. Jako vhodná se jeví pouze lokalita 2. V případě rozhodnutí o realizaci projektu doporučujeme postupovat standardním způsobem projektové a inženýrské přípravy s tím, že před zahájením technického projektování bude zapotřebí zpracovat architektonickou studii, kde se navrhne design a materiálové (povrchy) řešení objektů. Rovněž by součástí architektonické studie měl být ideový návrh zahrady a návrh materiálů zpevněných ploch.

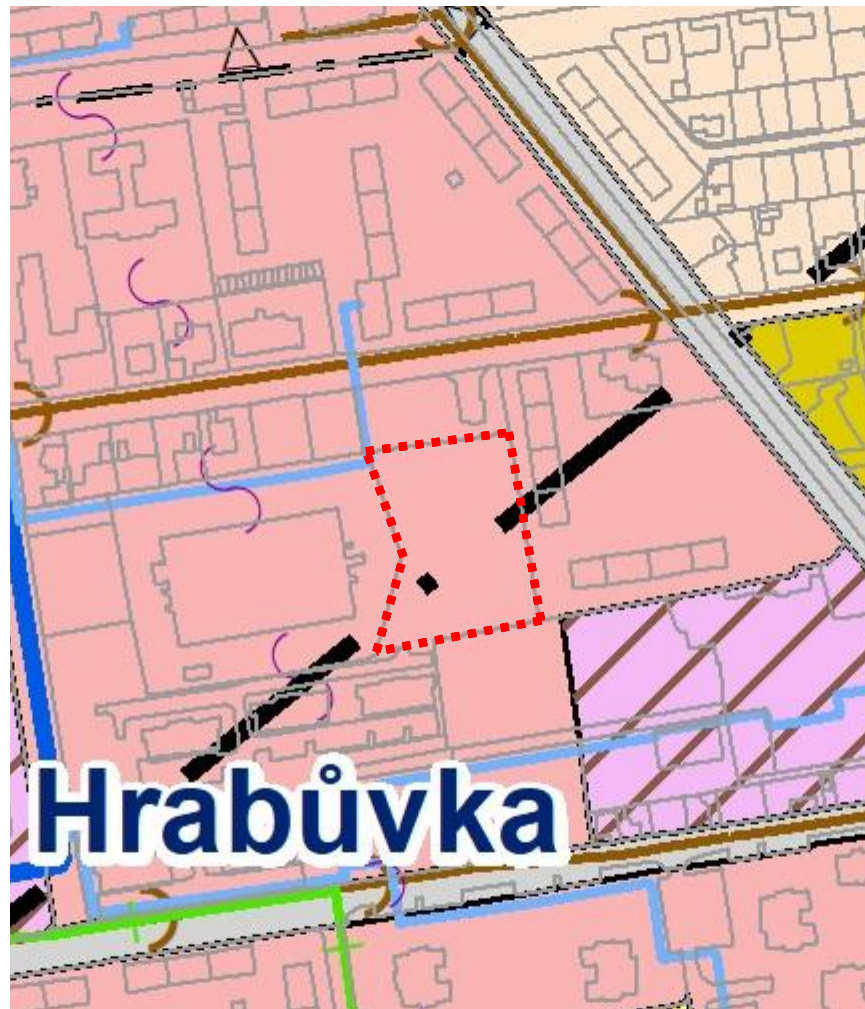
Postup projektové a inženýrské přípravy by pak byl následující:

- Architektonické studie
- Zajištění podkladů a průzkumů (zaměření, geologie, hydrogeologie, radon, přesné vytyčení inženýrských sítí včetně ZIFu (Povodí Odry) )
- Dokumentace pro povolení stavby
- Dokumentace pro realizaci stavby

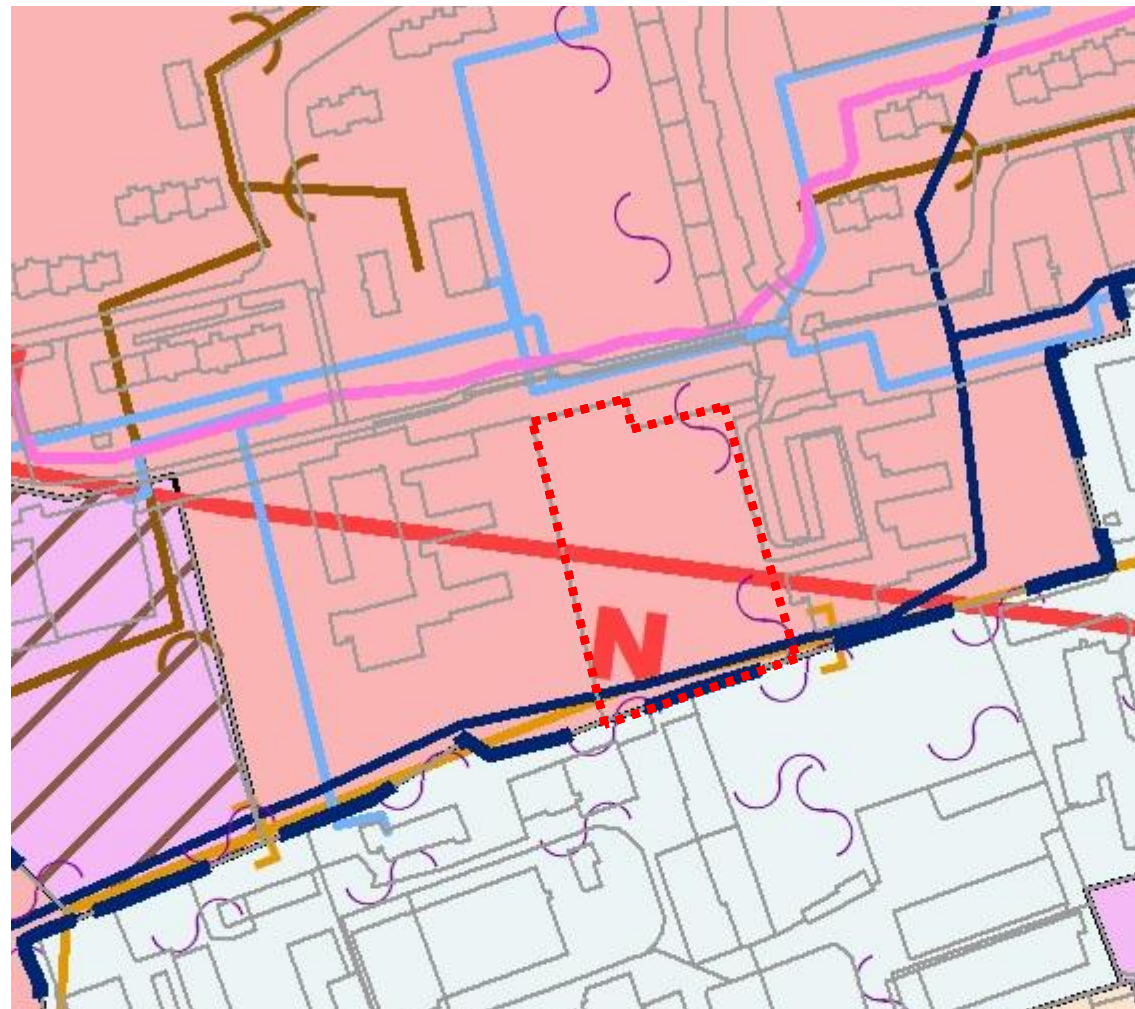




## LOKALITA 1



## LOKALITA 2



## LEGENDA

|                                            |                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                            | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                              |
| <b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> |                                                                     |
|                                            | BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH                                           |
|                                            | MÍSTNÍ ROZVOD TEPLA - HORKOVOD                                      |
|                                            | SPLAŠKOVÁ KANALIZACE (PRŮMĚR 300 - 600)                             |
|                                            | DEŠŤOVÁ KANALIZACE (PRŮMĚR 1200)                                    |
|                                            | HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘÁD (PRŮMĚR 600)                                   |
|                                            | TRASA OPTICKÉHO KABELU                                              |
|                                            | OSA VZLETOVÉHO A PŘÍBLIŽOV. PROSTORU                                |
|                                            | ROZHRANÍ ÚZEMÍ NEOVLIVNĚNÉ DŮLNÍ ČINNOSTÍ A ÚZEMÍ S DOZNĚLÝMI VLIVY |

V LEGENDĚ A V TEXTU JSOU VYPISÁNY POUZE VÝZNAMNÉ INFORMACE VZHLEDNĚ K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ.

### Bydlení v bytových domech

Slouží: bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o **výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží**. **Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.**

#### Hlavní využití:

- bytové domy o **3 a více podlažích**.

#### Přípustné využití:

- **občanské vybavení** (kromě zařízení obchodu) **do 2 000 m2 zastavěné plochy** (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m2) - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), ...

#### Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) **přesahující 2 000 m2 zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m2 zastavěné plochy** (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 3000 m2) např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m2 . **Limit 3 000m2 zastavěných ploch se výjimečně nepoužije u staveb** a jejich změn realizovaných **ve veřejném zájmu** - např. školy, sportovní, kulturní, zdravotnická a **sociální zařízení**, pokud jejich realizace významným způsobem negativně neovlivní hlavní způsob využití okolního navazujícího území a charakter urbanistického uspořádání,...

CHVÁLEK  
ATELIÉR

CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.  
KAFKOVA 1064/12  
702 00 OSTRAVA

IČO: 05725674  
TEL.: 595 693 250  
EMAIL: info@chvalekatelier.cz

Z 24-029-2

11. 2024

STUDIE PROVEDITELNOSTI

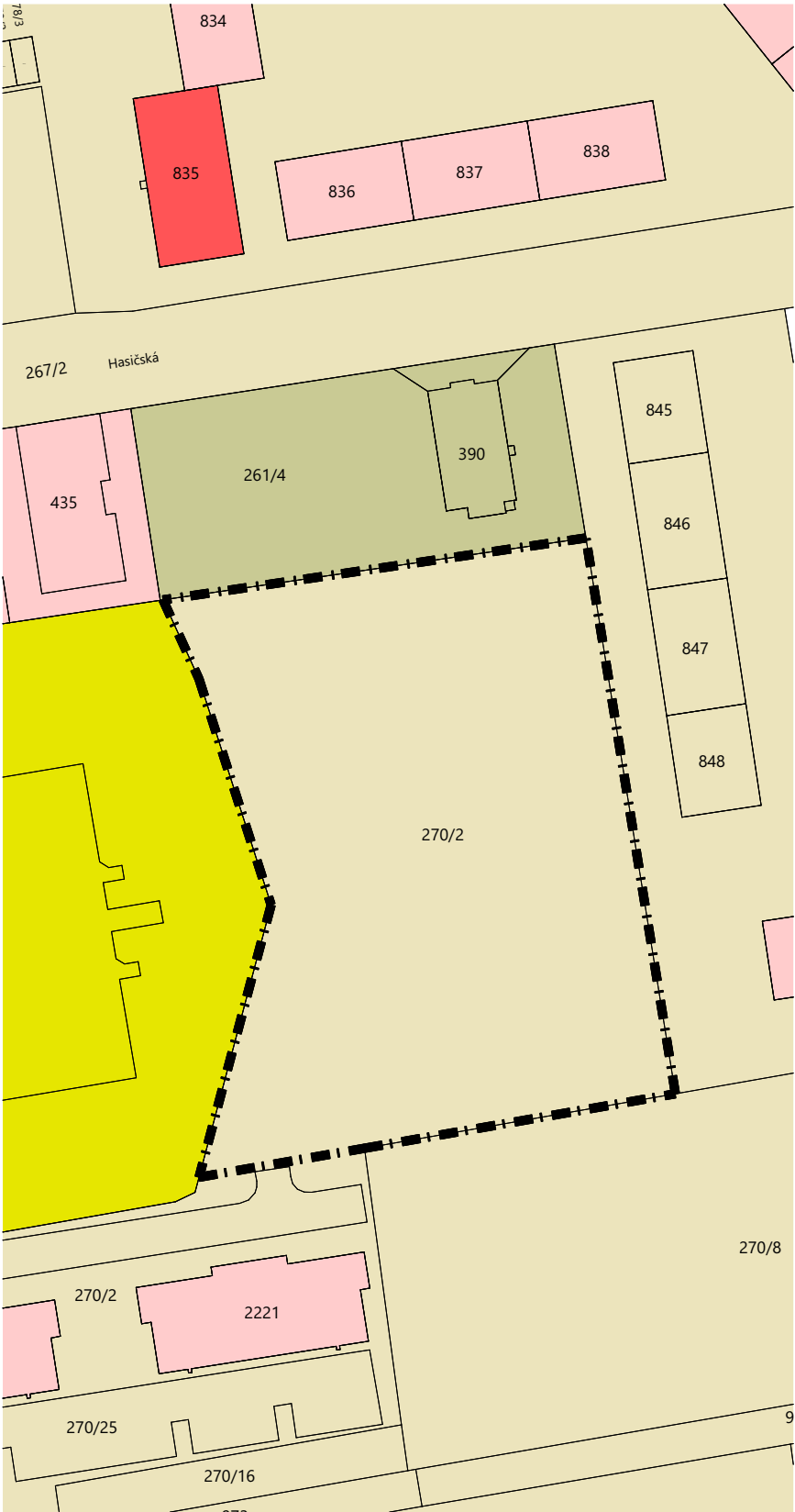
NOVÉ OBJEKTY CENTRA SOCIÁLNÍCH SLUŽEB JIH

SITUACE - ÚZEMNÍ PLÁN

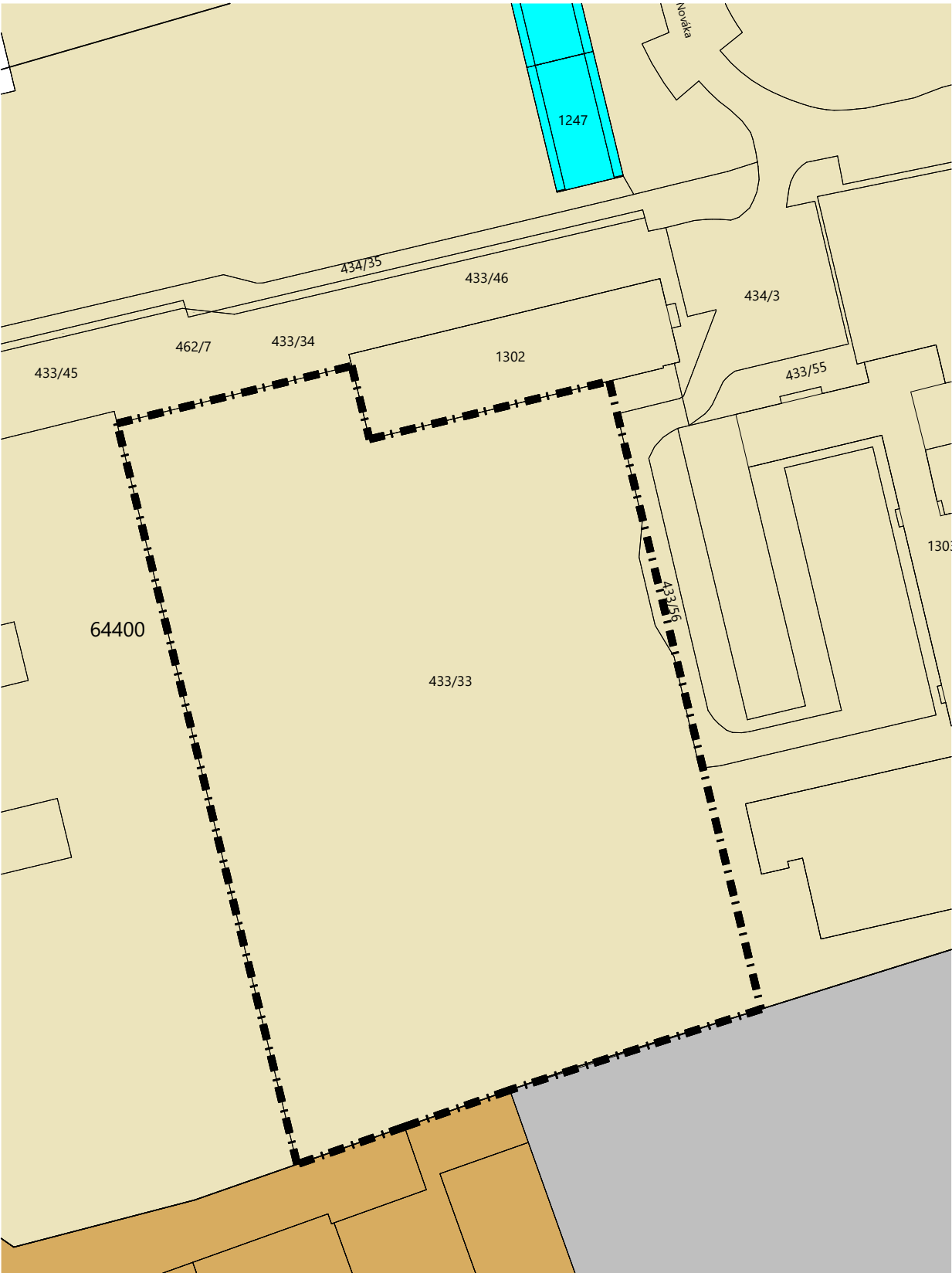
12



LOKALITA 1



LOKALITA 2

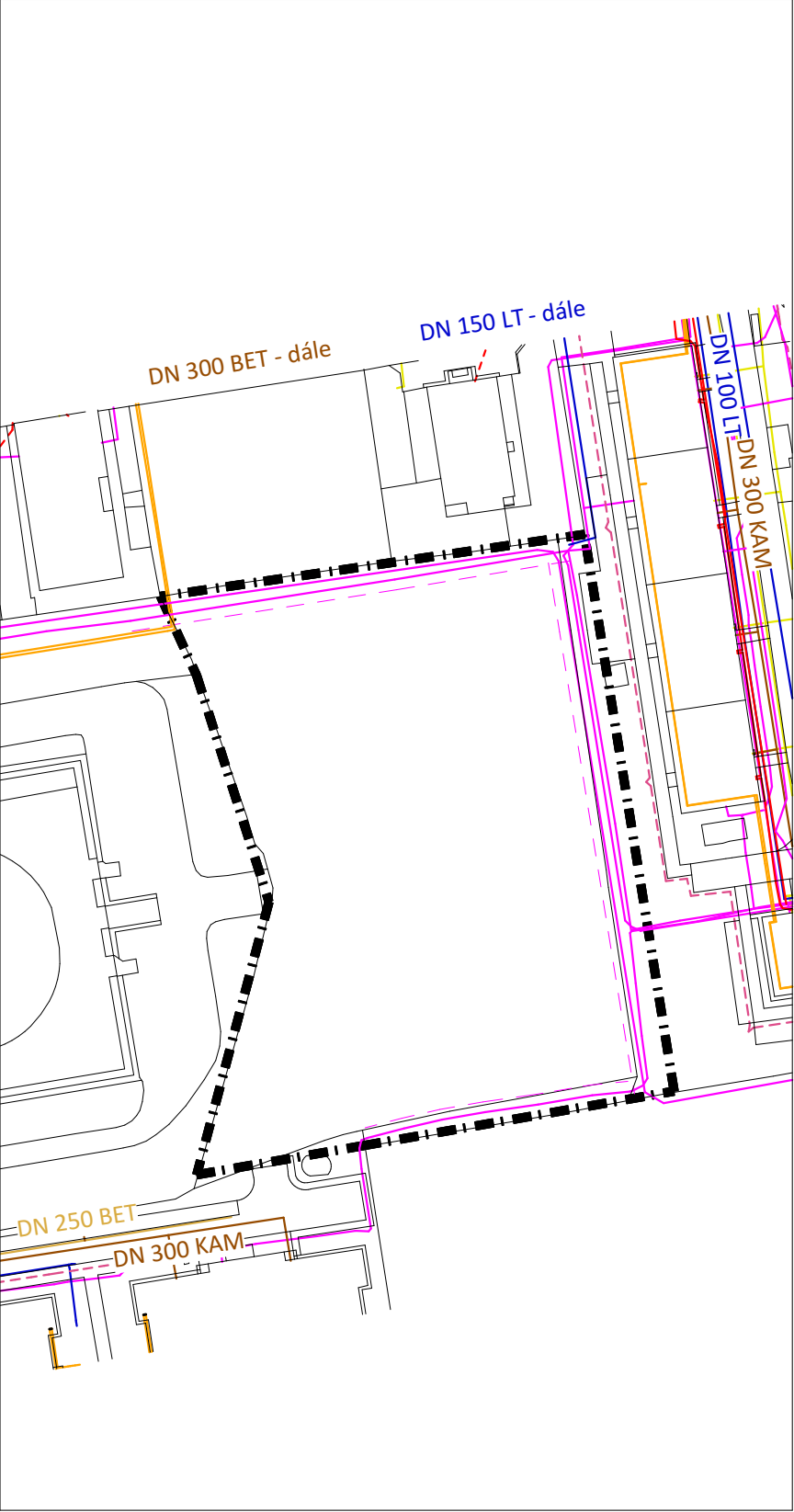


LEGENDA - MAJETKOVÉ VZTAHY

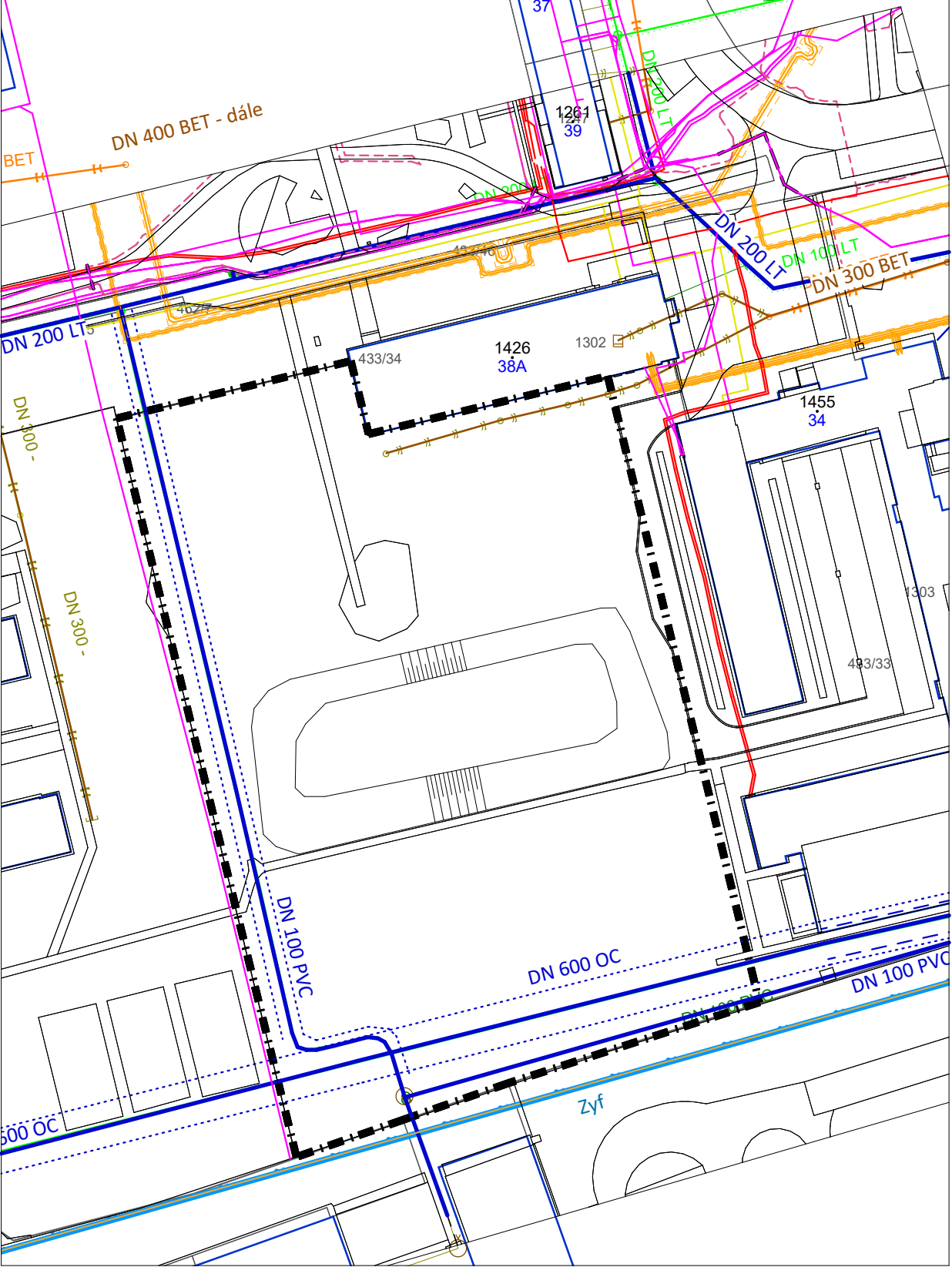
- Statutární město Ostrava
- PHP Gama s.r.o.
- Náboženská obec Církve československé husitské v Ostravě 3
- bytové družstvo nebo obyvatelé bytů
- Veolia Energie ČR, a.s.
- KALPA s.r.o.
- CTZone Ostrava, spol. s r.o.
- AUTOBOND PROPERTY s.r.o.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



LOKALITA 1



LOKALITA 2

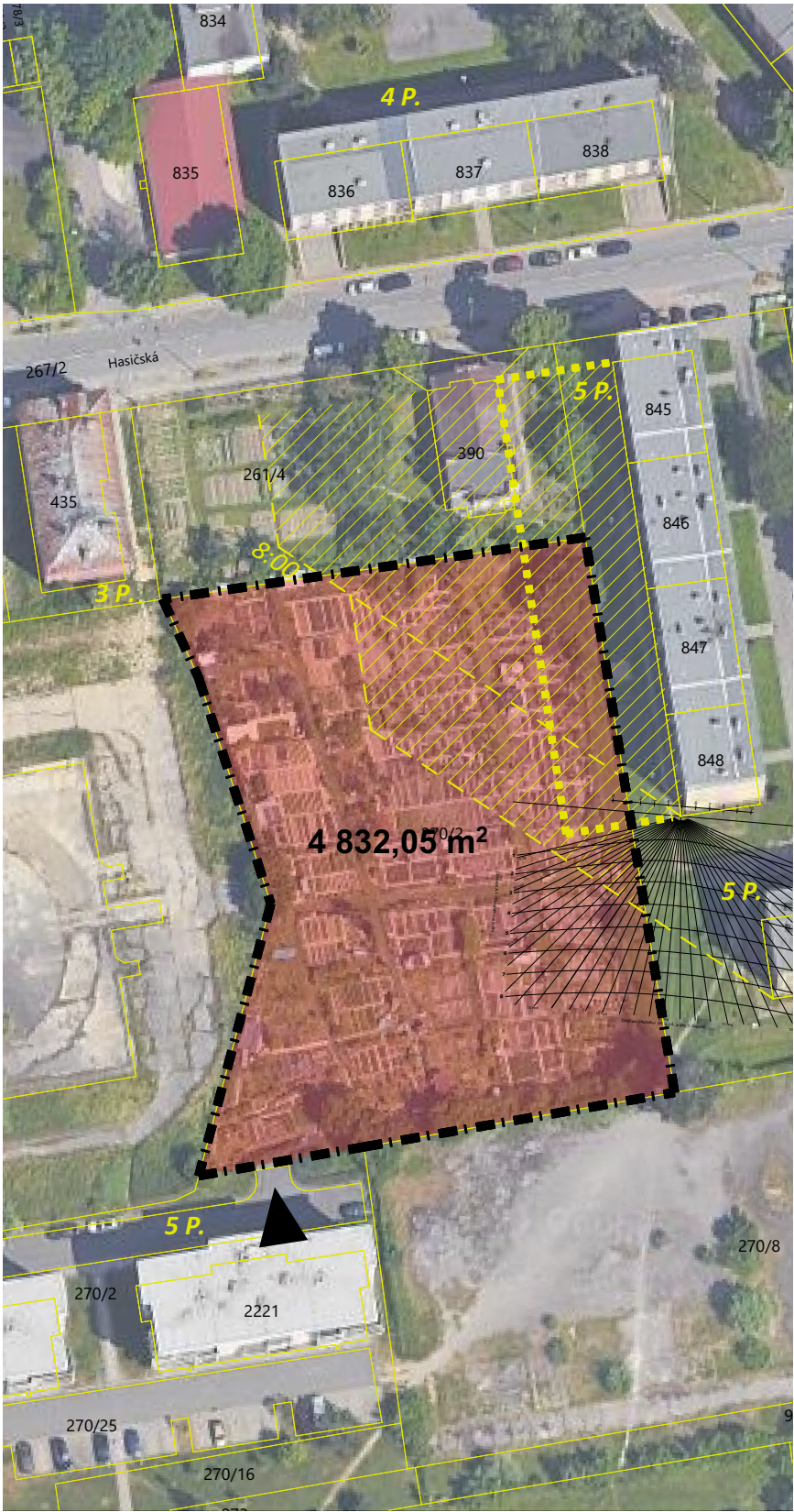


LEGENDA

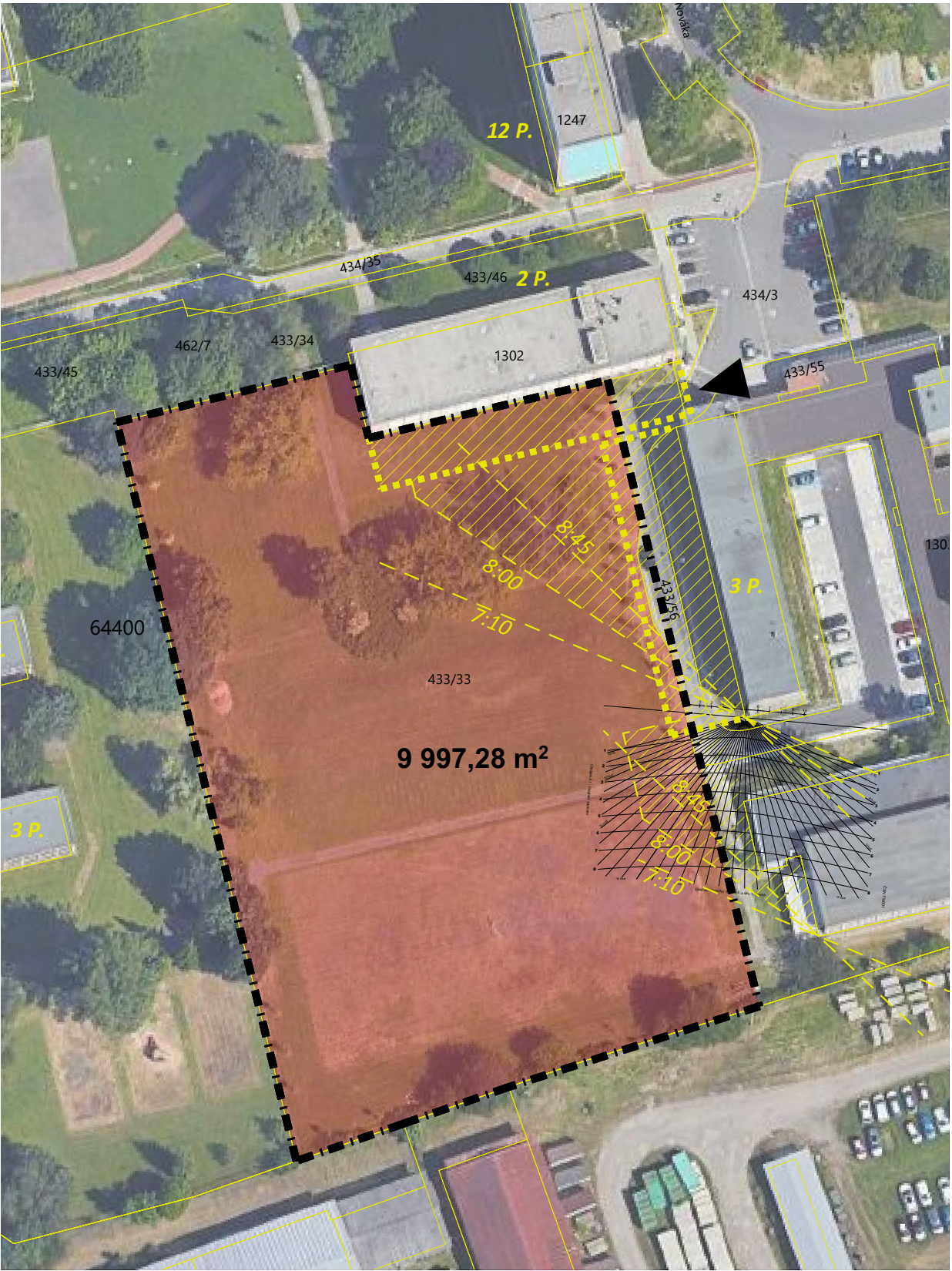
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- SILOVÉ VEDENÍ NN
- VODOVOD
- OP VODOVODU DO HL. 2,5m
- OP VODOVODU NAD HL. 2,5m
- KANALIZACE (SMÍŠENÁ)
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- SLABOPROUDÉ VEDENÍ (DATA)
- OCHRANNÉ PÁSMO SLP
- TRASA HORKOVODU
- TRASA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- ZATRUBNĚNÝ ZYF, IDVT: 10210056



LOKALITA 1



LOKALITA 2



LEGENDA



VYMEZENÁ PLOCHA PRO ZÁSTAVBU



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



SKLOPENÉ FASÁDY  
SOUSEDNÍCH OBJEKTŮ



ZASTÍNĚNÍ OD SOUSEDNÍCH  
OBJEKTŮ V 8:00



VJEZD DO ÚZEMÍ

M 1:1 000



CHVÁLEK  
ATELIÉR

CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.  
KAFKOVA 1064/12  
702 00 OSTRAVA

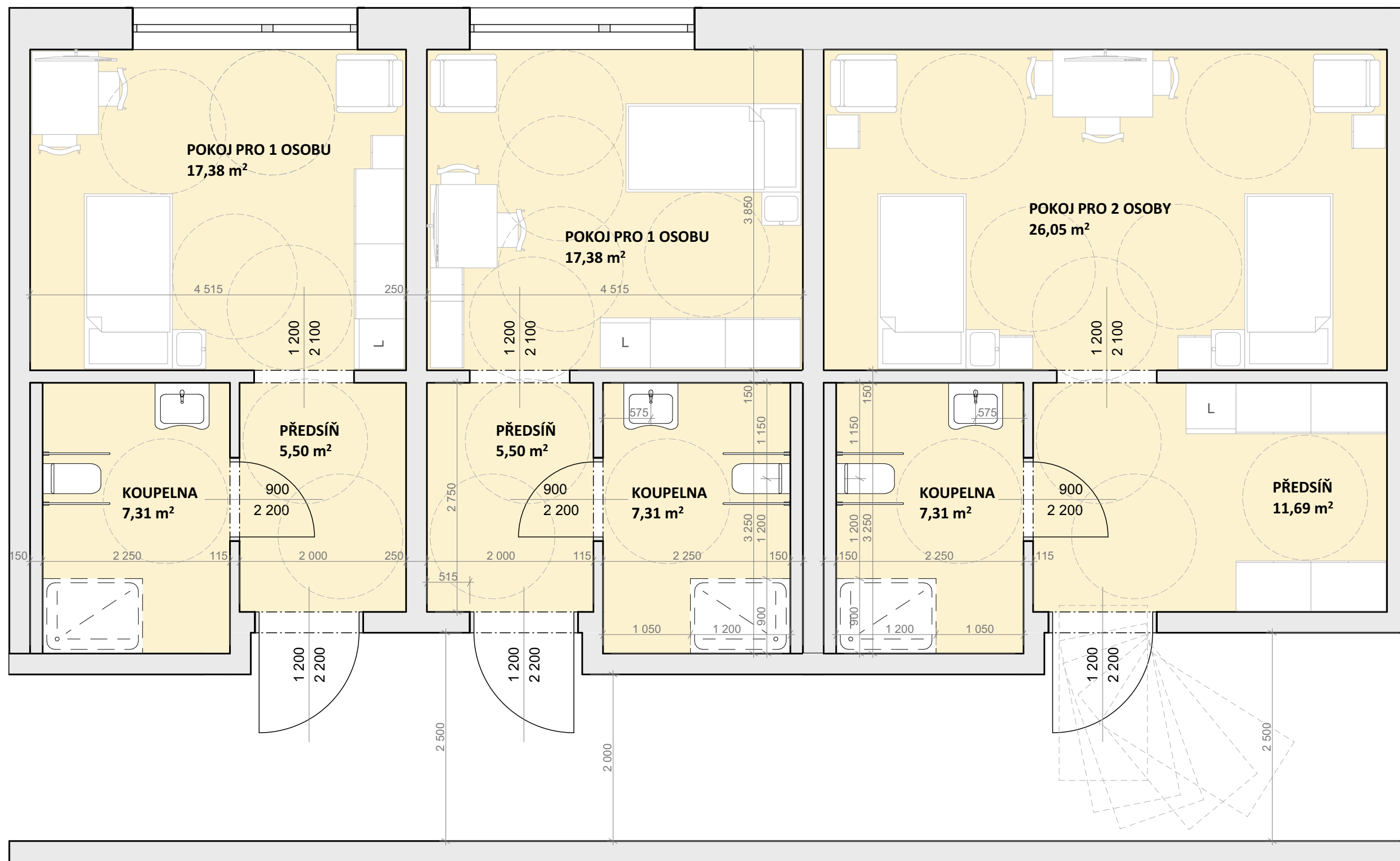
IČO: 05725674  
TEL.: 595 693 250  
EMAIL: info@chvalekatelier.cz

Z 24-029-2  
11. 2024

STUDIE PROVEDITELNOSTI

NOVÉ OBJEKTY CENTRA SOCIÁLNÍCH SLUŽEB JIH

SITUACE - STÁVAJÍCÍ STAV



M 1:50

DPS - 2 podlaží (cca 1250 m² zastavěné plochy)

1.NP

|                             |              |              |  |  |  |  |  |                              |                              |                                 |                 |                       |                             |
|-----------------------------|--------------|--------------|--|--|--|--|--|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------|
| SCHODIŠTĚ<br>+ I. ŠACHTA    | TECHNICKÁ M. | TECHNICKÁ M. |  |  |  |  |  | HYG. Z. Ž.<br>(ŠAT.+WC+SPR.) | HYG. Z. M.<br>(ŠAT.+WC+SPR.) | SCHODIŠTĚ<br>+ VÝTAH<br>+ VSTUP | JÍDELNA + PŘÍP. | AKTIVACE<br>+ KUŘÁRNA | DENNÍ M. +<br>PRACOVNA      |
| CCA 30 m²<br>(ČISTÉ PLOCHY) |              |              |  |  |  |  |  | 3X SKLAD                     | C. KOUPELNA                  | ČIST. M. + ÚKLID<br>+SKLAD      | JÍDELNA + PŘÍP. | SPOL. MÍSTNOST        | KANCELÁŘ<br>KOO.P. + SOC.P. |

2.NP

|                             |  |  |  |  |  |  |  |  |                       |                                |                 |                       |                                       |
|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------------|
| SCHODIŠTĚ<br>+ I. ŠACHTA    |  |  |  |  |  |  |  |  | WC M, WC Ž,<br>ÚKLID? | SCHODIŠTĚ<br>+ VÝTAH<br>+ HALA | JÍDELNA + PŘÍP. | AKTIVACE<br>+ KUŘÁRNA | DENNÍ M. +<br>PRACOVNA                |
| CCA 30 m²<br>(ČISTÉ PLOCHY) |  |  |  |  |  |  |  |  | 3X SKLAD              | C. KOUPELNA                    | JÍDELNA + PŘÍP. | SPOL. MÍSTNOST        | KANCELÁŘ<br>AKTIV.P.<br>+ PŘÍR. SKLAD |

M 1:300

DZR + správa - 2 podlaží (cca 1800 m² zastavěné plochy)

1.NP

|                             |              |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                      |                              |                              |                 |                 |                             |                        |                  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|------------------|
| SCHODIŠTĚ<br>+ I. ŠACHTA    | TECHNICKÁ M. | TECHNICKÁ M. |  |  |  |  |  |  |  |  |  | SCHODIŠTĚ<br>+ VÝTAH | HYG. Z. Ž.<br>(ŠAT.+WC+SPR.) | HYG. Z. M.<br>(ŠAT.+WC+SPR.) | JÍDELNA + PŘÍP. | JÍDELNA + PŘÍP. | AKTIVACE<br>+ KUŘÁRNA       | DENNÍ M. +<br>PRACOVNA | ČIST. M. + ÚKLID |
| CCA 30 m²<br>(ČISTÉ PLOCHY) |              |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | VSTUP<br>+ RECEPCE   | C. KOUPELNA                  | C. KOUPELNA                  | JÍDELNA + PŘÍP. | SPOL. MÍSTNOST  | KANCELÁŘ<br>KOO.P. + SOC.P. | 4X SKLAD               |                  |

2.NP

|                          |              |                 |                         |                      |                     |                         |                              |                              |                                   |          |          |                      |
|--------------------------|--------------|-----------------|-------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------|----------|----------------------|
| SCHODIŠTĚ<br>+ I. ŠACHTA | TECHNICKÁ M. | ŘEDITEL         | ZASEDACÍ M.<br>KUCHYŇKA | VEDOUcí<br>S. SLUŽEB | EKONOM<br>METODIK   | ÚČETNÍ<br>MZDOVÝ ÚČETNÍ | ADMIN. P.<br>SKLADNÍ         | FYZIOTERAPIE                 | HYG. ZÁZEMÍ Z.,<br>ŠATNA + SPRCHA | ORDINACE | SESTERNA | SCHODIŠTĚ<br>+ VÝTAH |
| CENTRÁLNÍ SÁL            |              | MULTIFUNKČNÍ M. | JÍDELNA<br>+ PŘÍPRAVNA  | WC<br>NÁVŠTĚVY       | BUFET<br>SE ZÁZEMÍM | PIETNÍ M.<br>+ MÁRNICE  | HYG. ZÁZEMÍ<br>ÚKLIDU + D.M. | CENTR. ÚKLID<br>SKLAD ÚKLIDU |                                   |          |          |                      |

M 1:300

OS - 1 podlaží (cca 1500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)

1.NP

|                                         |                              |
|-----------------------------------------|------------------------------|
| CCA 30 m <sup>2</sup><br>(ČISTÉ PLOCHY) | TECHNICKÁ M.                 |
|                                         | TECHNICKÁ M.                 |
|                                         |                              |
|                                         |                              |
|                                         |                              |
|                                         |                              |
|                                         |                              |
|                                         |                              |
|                                         |                              |
|                                         |                              |
|                                         |                              |
|                                         | HYG. Z. Ž.<br>(ŠAT.+WC+SPR.) |
|                                         | HYG. Z. M.<br>(ŠAT.+WC+SPR.) |
|                                         | VSTUP                        |
|                                         | JÍDELNA + PŘÍP.              |
|                                         | AKTIVACE<br>+ KUŘÁRNA        |
|                                         | SPOL. MÍSTNOST               |
|                                         |                              |
| DENNÍ M. +<br>PRACOVNA                  |                              |

HOSPOD. B. - 1 podlaží (cca 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)

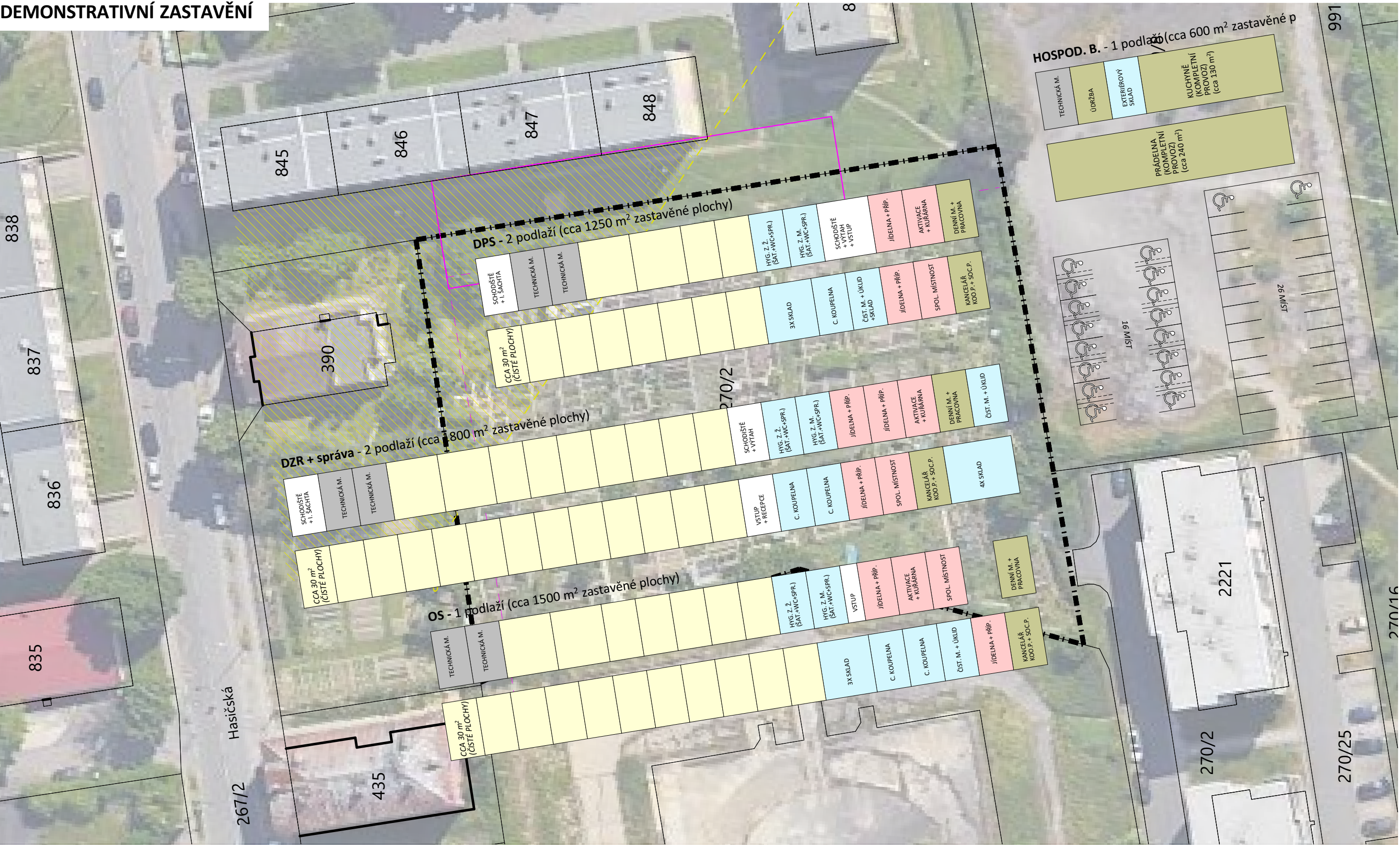
1.NP

|                                                                |        |                      |                                                               |
|----------------------------------------------------------------|--------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| TECHNICKÁ M.                                                   | ÚDRŽBA | EXTERIÉROVÝ<br>SKLAD | KUCHYNĚ<br>(KOMPLETNÍ<br>PROVOZ)<br>(cca 130 m <sup>2</sup> ) |
| PRÁDELNA<br>(KOMPLETNÍ<br>PROVOZ)<br>(cca 240 m <sup>2</sup> ) |        |                      |                                                               |

PARKOVIŠTĚ

|                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 26 MÍST                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16 MÍST                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

M 1:300



CELKEM KOLEM 5 000 m<sup>2</sup> ZASTAVĚNÉ PLOCHY - POZEMEK JE ZCELA NEDOSTAČUJÍCÍ

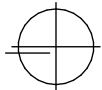
M 1:500

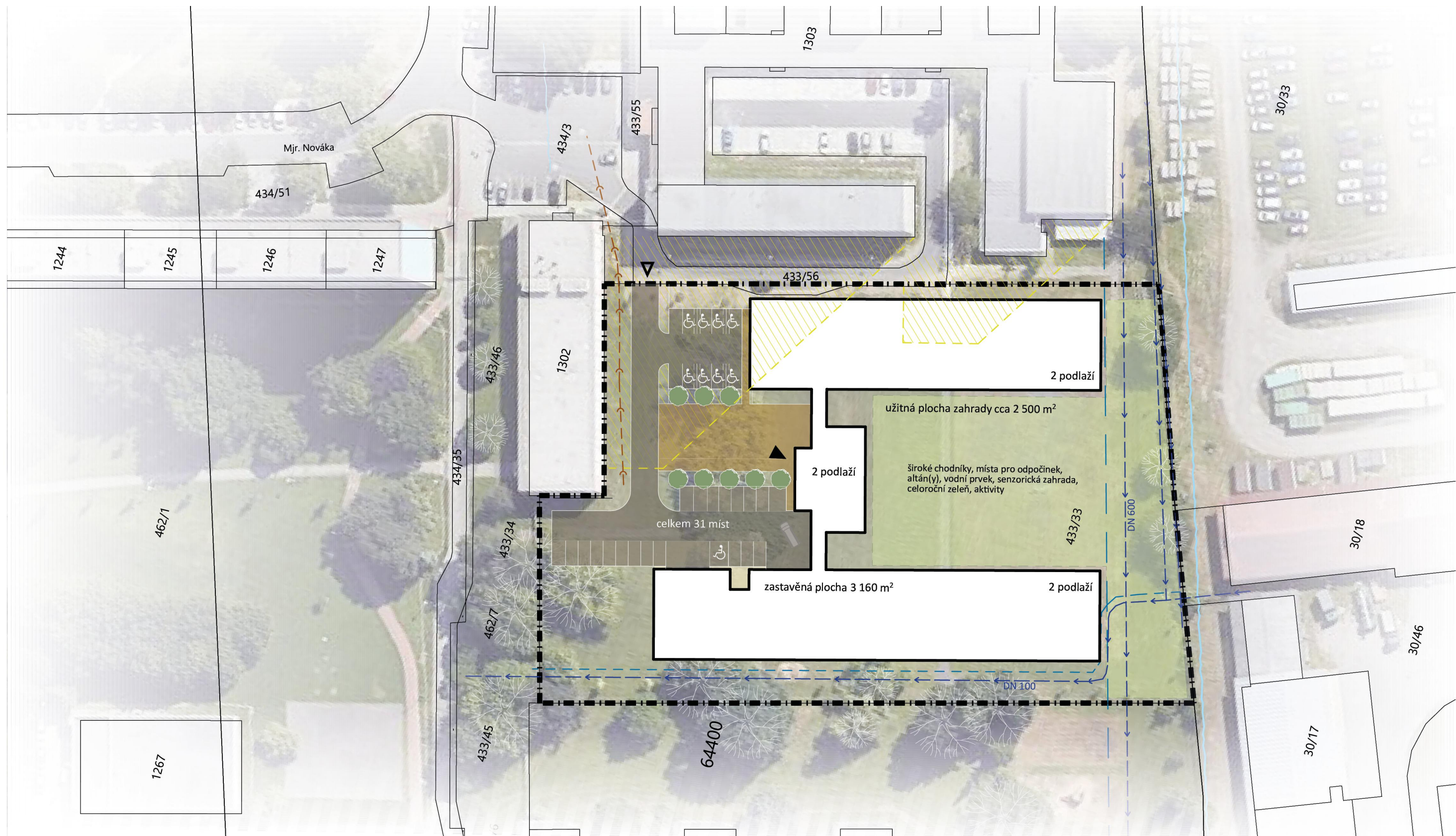




CELKEM KOLEM 5 000 m<sup>2</sup> ZASTAVĚNÉ PLOCHY - POZEMEK JE DOSTAČUJÍCÍ (ALE PŘI PLNÉM ZASTAVĚNÍ)

M 1:500





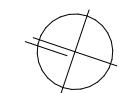
— ← STÁVAJÍCÍ TRASA VODOVODU   
 — → STÁVAJÍCÍ KANALIZACE   
 - - - OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU   
 — OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU (NAD HL. 2,5 m)   
 ~ STÁVAJÍCÍ TRASA ZIF   
 /// ZASTÍNĚNÍ OSTATNÍMI OBJEKTY (1.3. 8:00)

M 1:1 000





M 1:350



CHVÁLEK  
ATELIÉR

CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.  
KAFKOVA 1064/12  
702 00 OSTRAVA

IČO: 05725674  
TEL.: 595 693 250  
EMAIL: info@chvalekatelier.cz

Z 24-029-2  
11. 2024

STUDIE PROVEDITELNOSTI

NOVÉ OBJEKTY CENTRA SOCIÁLNÍCH SLUŽEB JIH

PŮDORYS 1.NP

23



## ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ

MÍSTO JEDNÁNÍ: Nová radnice - Ostrava, místnost NR 423 (Odbor územního plánování a stavebního řádu)

DATUM, HODINA: **30.09.2024, 8:00 hod**

TERMÍN DALŠÍHO KD: Dle potřeby

PŘÍTOMNI: viz prezenční listina

CHIVĀLEK  
ATELIĒR

| BOD Č. | KD | POPIS/ OBSAH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | TERMÍN/<br>INFO | ZAJISTÍ/<br>ODPOVÍDÁ |   |
|--------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|---|
| 1.     |    | <b>OBECNÉ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                      |   |
| 1.1    | 1  | Vedení Odboru územního plánování a stavebního řádu byl představen záměr M.O. Ostrava-Jih vybudovat nové centrum sociálních služeb.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | info            | info                 | n |
| 1.2    | 1  | Byly představeny 2 lokality s tím, že pro požadovanou kapacitu odpovídá pouze jedna z nich a to lokalita na konci ul. Mjr. Nováka (konkrétně parcela 433/33, O. - Hrabůvka)                                                                                                                                                                                                                                                                   | info            | info                 | n |
| 1.3    | 1  | Dle platného ÚP se jedná se o plochu se způsobem využití v <b>bydlení v bytových domech</b> , kde je uveden pro námi navrhovanou funkci jak plošný, tak výškový (počet podlaží) regulativ.                                                                                                                                                                                                                                                    | info            | info                 | n |
| 2.     |    | <b>OBJEKT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                      |   |
| 2.1    | 1  | Vedením Odboru územního plánování a stavebního řádu byl projektant ujistěn, že ve vztahu k charakteru objektu a k dané lokalitě je možné navrhnou objekty nižší, než 3 nadzemní podlaží (jak je uvedeno v regulativu územního plánu), jelikož je to pro provoz této funkce objektu žádoucí. Zároveň nově navrhované nižší objekty nebudou narušovat strukturu okolní zástavby, která má volnější charakter s <u>podlažností 1-3 podlaží</u> . | info            | info                 | n |
| 2.2    | 1  | Obdobně se vedení Odboru územního plánování a stavebního řádu dívá na plošný regulativ, jelikož se jedná o stavbu ve veřejném zájmu. Zastavěné plochy 2 samostatných objektů (funkčních celků), které jsou propojeny spojovacím krčkem, se nesčítají (pro účely plošného regulativu).                                                                                                                                                         | info            | info                 | n |
| 2.3    | 1  | V dalším stupni PD je možné (vhodné) se obrátit na Odbor územního plánování a stavebního řádu a společně popsat návrh ve vztahu k ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | info            | info                 | n |
| 3.     |    | <b>VENKOVNÍ PLOCHY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                      |   |
| 3.1    | 1  | Bylo dohodnuto, že počty parkovacích míst budou odpovídat potřebnému počtu dle stávající vyhlášky (prozatím nejsou stanoveny městem Ostrava žádné další koeficienty).                                                                                                                                                                                                                                                                         | info            | info                 | n |

**n** Nový bod jednání

Přílohy:

## 1. Prezenční listina

Zapsal(a): Ing.arch. Ondřej Stuchlý

Tento záznam bude považován za schválený jednotlivými účastníky v případě, že nebudou doručeny Ing. arch. Ondřej Stuchlém (stuchly@chvalekatelier.cz) připomínky v průběhu 2 pracovních dní od doručení elektronické verze tohoto zápisu.

## Projednáání rozpracované studie proveditelnosti na akci

## „Nové objekty Centra sociálnych služieb Jih

30.9.2024

[illegible]

M 1:350