

NEMOCNICE VYŠKOV, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

STAVEBNÍ ÚPRAVY SOUBORU BUDOV J A K

ARCHITEKTONICKO-DISPOZIČNÍ STUDIE

A – TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A.1	Identifikační údaje.....	2
A.1.1	Údaje o stavbě.....	2
A.1.2	Údaje o stavebníkovi.....	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace.....	2
A.2	Zadání úkolu	2
A.3	Základní charakteristika návrhu	2
A.4	Údaje o vstupních podkladech a provedených průzkumech	2
A.5	Údaje o dosavadním využití zájmového území, o dotčených objektech a o majetkoprávních vztazích	3
A.6	Urbanistické, architektonické a provozní řešení.....	4
A.7	Členění stavby na objekty a technologická zařízení	4
A.8	Technické řešení a standard vybavení.....	4
A.9	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	6
A.10	Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace	6
A.11	Řešené kapacity	6
A.12	Závěrečné vyhodnocení, odhad investičních nákladů	6
A.12.1	Závěrečné vyhodnocení.....	6
A.12.2	Odhad investičních nákladů.....	6

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace
Stavební úpravy souboru budov J a K

b) Místo stavby

Adresa: Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace, Purkyňova 36, 682 01 Vyškov
Katastrální území: Vyškov (788571)
Parcelní číslo: 3323/11, 3323/12, 3323/39 a 3323/13

c) Předmět projektové dokumentace

Předkládaná architektonicko-dispoziční studie řeší požadavek investora na komplexní stavební úpravy stávajícího souboru přízemních budov J a K, které spolu s mezilehlou vrátnicí vytváří objekt hlavního vjezdu do areálu nemocnice.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Název: Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace
Sídlo: Purkyňova 235/36, 682 01 Vyškov
IČO: 00839205

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Název: Ing. Petr Tomický
Sídlo: Třískalova 563/10, 638 00 Brno
IČO: 11980656

Zpracovatel je fyzická osoba zapsaná v živnostenském rejstříku vedeném u Magistrátu města Brna, spisová značka ZU/MMB/0560822/2021.

Na zpracování projektové dokumentace se podíleli

	Jméno a příjmení	Číslo AO	Obor
Hlavní inženýr projektu	Ing. Petr Tomický	1004721	IP00
Architektonické řešení	Ing. arch. Romana Mašková	2184	A.0

A.2 Zadání úkolu

Záměrem investora je modernizace objektu tvořícího hlavní vjezd do areálu nemocnice, tedy souboru budov J a K včetně mezilehlé vrátnice. Modernizace bude spočívat ve změně využití jeho pravé části (budovy K), kde by mělo na místě současné prodejny potravin vzniknout reprezentativní bistro, a v revitalizaci obvodového pláště objektu jako celku.

Problematika byla upřesněna osobními konzultacemi s managementem nemocnice, přičemž byly mimo jiné specifikovány následující podmínky:

- zachovat stávající dopravní uspořádání (vjezd a výjezd),

- bistro koncipovat s možností posezení jak uvnitř, tak i venku,
- venkovní posezení uvažovat s krytím proti povětrnosti,
- revitalizací střešního pláště vyřešit zatékání do objektu,
- záměr navrhnout tak, aby jeho realizace proběhla bez omezení dopravy (vjezdu a výjezdu) a bez nutnosti přerušení provozu levé části objektu (budovy J) i vrátnice.

A.3 Základní charakteristika návrhu

Leitmotivem předloženého řešení je přeměna dnešní prodejny potravin v pravé části objektu, tedy budovy K, na moderní bistro. Cílem uvažovaného záměru je vytvořit reprezentativní komerční zónu v přímé vazbě na jeden z hlavních vstupů do areálu nemocnice, kudy denně proudí desítky a stovky osob (pacientů, návštěvníků i zaměstnanců). Tato zóna by měla nabídnout možnost zakoupení klasického sortimentu občerstvení a současně také možnost posezení nejen uvnitř, ale sezónně i na venkovní kryté terase.

Sekundární náplní této investiční akce je pak komplexní revitalizace obvodového pláště celého objektu, tedy obou budov J a K, včetně mezilehlé vrátnice. Ta bude spočívat ve výměně původních výplní otvorů za nové, zateplení fasád a v neposlední řadě renovaci ploché střechy.

Návrh dispozice bistra vychází z výše popsaných tezí a vyhodnocení současných provozních vazeb dané části budovy. Akceptuje jak priority zadání, tak i legislativní podmínky. Konečná verze studie je výsledkem podrobných konzultací a projednání záměru mezi zpracovatelem, vedením nemocnice i potenciálním provozovatelem. Bylo prodiskutováno a hodnoceno několik dílčích variant, přičemž preferovaná verze představuje optimální a doporučený způsob řešení.

A.4 Údaje o vstupních podkladech a provedených průzkumech

a) Dokumentace stávajícího stavu, mapové podklady

Podkladem pro zpracování studie byla archivní projektová dokumentace, ale především aktuální pasport stávajícího stavu objektu v elektronické podobě.

Pro tvorbu situací bylo primárně použito stávajícího digitálního podkladu, jenž je kombinací původního geodetického zaměření areálu a návrhů řešení v předchozích etapách modernizace nemocnice. Dále byl využit aktuální digitalizovaný mapový podklad katastru nemovitostí. Situace je zpracována v upraveném měřítku dle potřeby. Jedná se o situační výkres širších vztahů.

b) Provedené průzkumy

Stavebně-technické průzkumy

V tomto úvodním stupni projektové dokumentace nebyly realizovány žádné stavebně-technické průzkumy. Dotčené nosné konstrukce objektu byly podrobeny pouze základnímu vizuálnímu ohledání se zaměřením na fyzický stav, přičemž byly v případě budovy K zjištěny lokální makroskopické poruchy. Ve vyšším stupni PD tak bude potřeba průzkumy provést.

Průzkumy stávajících energetických zdrojů a sítí

Návrh koncepce zdrojů a rozvodů technické infrastruktury řešeného objektu není předmětem této studie. Žádné průzkumy tohoto charakteru proto nebyly realizovány. Předpokládá se využití stávajících kapacit budovy bez nutnosti nových přípojek.

Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum

Vzhledem k charakteru a povaze daného záměru (stavební úpravy části vnitřních prostor stávajícího objektu a revitalizace jeho obvodového pláště) nebylo nutné inženýrsko-geologický ani hydrogeologický průzkum provádět.

Radonový průzkum

V tomto úvodním stupni projektové dokumentace nebyl realizován žádný radonový průzkum. Na základě znalostí průzkumů prováděných v souvislosti s dřívější výstavbou v areálu nemocnice je předpokládán nízký radonový index pozemku. Konstrukce spodní stavby by tak neměla vyžadovat žádná zvláštní opatření proti pronikání půdního vzduchu z podloží do objektu. Vzhledem k charakteru a povaze daného záměru (stavební úpravy části vnitřních prostor stávajícího objektu a revitalizace jeho obvodového pláště) by ani radonový průzkum nemusel být prováděn (předpokládá se funkčnost stávajících opatření proti pronikání půdního vzduchu do objektu), nicméně se pro potřeby vyšších stupňů PD doporučuje alespoň základní měření úrovně přírodního ozáření v pobytových místnostech uvnitř budovy za účelem zjištění, zda nejsou překročeny referenční úrovně.

Dendrologický průzkum

V tomto úvodním stupni projektové dokumentace nebyl realizován žádný dendrologický průzkum. Samotnými stavebními úpravami nebude žádná vzrostlá zeleň dotčena. Není však vyloučeno odstranění zeleně z důvodu zlepšení přirozeného denního osvětlení vnitřního prostoru bistra prostřednictvím nové prosklené stěny v jižní fasádě budovy K. Pro potřeby vyšších stupňů PD se proto doporučuje průzkum provést.

Stavebně historický průzkum

Stavebně historický průzkum nebyl s ohledem na charakter lokality prováděn.

A.5 Údaje o dosavadním využití zájmového území, o dotčených objektech a o majetkoprávních vztazích

a) Rozsah řešeného území, jeho dosavadní využití a zastavěnost

Navrhovaný záměr je situován v jižní části areálu nemocnice, ve stávajícím objektu hlavního vjezdu (tvořeném souborem budov J a K a mezilehlou vrátnicí), potažmo na ploše přilehlé k severní fasádě jeho pravé části (budovy K). Lokalita se nachází na západním okraji zastavěného území města Vyškov při ulici Purkyňova.

Objekt i navazující zpevněné plochy (komunikace a chodníky) jsou plně využívány provozem nemocnice. Ostatní plocha je zatravněná s občasným výskytem drobné zeleně i vzrostlých stromů.

b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Na dotčené pozemky areálu nemocnice nezasahují žádná chráněná území. Řešený soubor budov není kulturní památkou, neleží v památkové rezervaci či památkové zóně.

c) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Z hlediska využití území je výchozím dokumentem Územní plán Vyškov vydaný formou opatření obecné povahy zastupitelstvem města Vyškov dne 22. 2. 2016 usnesením č. VIII.ZM/1408-04, jež nabylo účinnosti dne 24. 3. 2016. Areál nemocnice je tímto územním plánem v celém svém rozsahu zahrnut mezi stabilizované „plochy občanského vybavení – OV“.

Předložené řešení je plně v souladu se všemi závazně stanovenými podmínkami a kritérii platného územního plánu.

d) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Plocha areálu nemocnice je dlouhodobě stabilizována ve schváleném, a v současné době platném, územním plánu města Vyškov, přičemž se žádné podstatné změny ve vymezení funkčních ploch a jejich účelu v dotčeném území nepředpokládají. Území je z hlediska funkčního využití specifikováno jako zastavitelné plochy (tzn. plochy, které jsou zastavěny anebo územním plánem určeny k zastavění) a dále jako současné zastavěné území (tzn. stabilizované území).

Plánované stavební úpravy stávajícího objektu nejsou v rozporu s obecnými požadavky na využití území. Návrh plně respektuje veškeré legislativní podmínky.

e) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Navrhovaná investice nezakládá potřebu souvisejících staveb ani není jinou stavbou podmíněna.

Provoz v dotčené části areálu bude částečně omezen důsledky vlastní stavební činnosti (doprava stavebních materiálů, odvoz sutí atd.). K žádnému podstatnému omezení provozu v areálu nemocnice však nedojde.

Celý záměr je možné realizovat v jednom časovém úseku. Nic ovšem nebrání případnému členění na etapy, potažmo dílčí fáze těchto etap, v závislosti na finančních možnostech stavebníka (investora).

f) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Navržený záměr je řešen v budovách a na pozemku a v budově v katastrálním území Vyškov (788571). Dle aktuálních výpisů z příslušného katastru nemovitostí jsou tyto v majetku Jihomoravského kraje s tím, že Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace disponuje právem hospodaření se svěřeným majetkem.

Parcelní číslo 3323/11

Výměra..... 165 m²
Druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Typ stavby na pozemku budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití stavby na pozemku objekt občanské vybavenosti
Vlastnické právo Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 60200 Brno
Hospodaření se svěřeným MK Nemocnice Vyškov, p.o, Purkyňova 235/36, 68201 Vyškov

Parcelní číslo 3323/12

Výměra..... 248 m²
Druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Typ stavby na pozemku budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití stavby na pozemku objekt občanské vybavenosti
Vlastnické právo Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 60200 Brno
Hospodaření se svěřeným MK Nemocnice Vyškov, p.o, Purkyňova 235/36, 68201 Vyškov

Parcelní číslo 3323/39

Výměra..... 25 m²
Druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
Typ stavby na pozemku budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití stavby na pozemku stavba občanského vybavení
Vlastnické právo Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 60200 Brno
Hospodaření se svěřeným MK Nemocnice Vyškov, p.o, Purkyňova 235/36, 68201 Vyškov

Parcelní číslo 3323/13

Výměra	6.572 m ²
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Vlastnické právo	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 60200 Brno
Hospodaření se svěřeným MK	Nemocnice Vyškov, p.o, Purkyňova 235/36, 68201 Vyškov

g) Nová stavba nebo změna dokončené stavby, účel užívání stavby

Předkládaná architektonicko-dispoziční studie řeší požadavek investora na komplexní stavební úpravy stávajícího souboru přízemních budov J a K, které spolu s mezilehlou vrátnicí vytváří objekt hlavního vjezdu do areálu nemocnice. Jedná se tedy změnu dokončené stavby.

h) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

i) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Architektonicko-dispoziční studie navrhuje řešení dispozičních i provozně-technických vazeb tak, aby bylo možné následně stupně projektové dokumentace vyhotovit podle aktuálně platných ČSN, vyhlášek a zákonů. Při realizaci bude postupováno podle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (OTP), vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dalších závazných vyhlášek, norem a předpisů (především pak hygienických a požárních).

j) Energetická náročnost budovy

Při návrhu ve vyšším stupni bude dbáno na ekonomiku provozu a minimalizaci energetických nároků. Veškeré nově navržené konstrukce a výplně otvorů obvodových plášťů budou splňovat doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 05 40 - 2.

A.6 Urbanistické, architektonické a provozní řešení

a) Urbanistické řešení

Dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího samostatně stojícího objektu hlavního vjezdu do areálu nemocnice z ulice Purkyňovi. Ten je tvořen souborem přízemních budov J a K a mezilehlé vrátnice. Úpravy spočívají ve změně využití budovy K, kde by mělo na místě současné prodejny potravin vzniknout reprezentativní bistro, a v revitalizaci obvodového pláště objektu jako celku. Nejsou uvažovány žádné demolice, přístavby ani nástavby. Urbanismus dané lokality tedy nebude nikterak ovlivněn.

b) Architektonické řešení

Z podstaty řešeného úkolu vyplývá, že navrhované stavební úpravy (spočívající v rekonstrukci části vnitřních prostor a v revitalizaci obvodového pláště) nijak zásadně nemění objem dotčené budovy. Hmotová kompozice i prostorové vztahy objektu vůči okolí zůstávají zachovány beze změn.

Levá část objektu, tedy budova J, a mezilehlá vrátnice zůstanou v podstatě nezměněny. Výměna výplní otvorů a následné zateplení fasád (kontaktním systémem omítkového typu) bude plně respektovat původní architektonické pojetí včetně soklu z keramického obkladu. V pravé části, budově K, jsou v souvislosti se změnou využití provozu (z prodejny potravin na bistro) uvažovány velké prosklené plochy na místo

původních oken s parapety. Účelem je kýžené vizuální propojení interiéru s exteriérem tak, aby byl nový provoz bistra v maximálním kontaktu s okolním děním. Vnitřní plocha veřejně přístupné části bistra bude na severní straně rozšířena o venkovní terasu s možností dalšího posezení. Krytí této terasy proti vlivům povětrnosti je navrženo plachtou, která bude upnuta na jedné straně do nadpraží prosklené fasády a na straně druhé do subtilních ocelových sloupků. Estetiku pak dotvoří vhodně zvolená zeleň, ať už v zahradních květináčích anebo vysázená přímo do přilehlých volných nepevněných ploch.

Pro návrh interiéru řešeného bistra jsou rozhodující především provozní a hygienické požadavky. Musí vycházet z kvalitativních a užitkových požadavků stanovených v závislosti na funkčnosti jednotlivých prostor, požadované životnosti a nárocích na údržbu povrchů. Kvalita a barevnost materiálů podlahových krytin, stěnových obkladů, nátěrů a maleb bude volena s akcentem na vytvoření optimálního prostředí jak pro personál, tak pro zákazníky. Řešení bude odpovídat současným standardům staveb podobného charakteru.

c) Zásady provozního a dispozičního řešení

Dispoziční uspořádání levé části objektu, tedy budovy J, a mezilehlé vrátnice zůstane beze změn. Nově navrhované bistro v pravé části (budově K) vychází do značné míry z původního konceptu velkého centrálního obytného prostoru, přičemž využívá i všechny stávající vstupy. Zákazníci tak budou i nadále vstupovat vchodem v severní fasádě (sezónně doplněným o východ na přilehlou venkovní terasu), zaměstnanci vchodem v západní fasádě (v průjezdu) a zásobování bude probíhat mírně upraveným vstupem ve východní fasádě. Na tento zásobovací vstup bude navazovat provozní zázemí bistra, tzn. sklady, příprava, mytí nádobí a úklidová místnost. Na zaměstnanecký vstup je potom vázáno personální zázemí v podobě šatny (s přidruženou funkcí denní místností včetně nezbytné sociálky) a administrativní pracovny (kanceláře). Veřejně přístupná část bistra samozřejmě disponuje také toaletami pro zákazníky.

Na nově koncipované vnitřní uspořádání budou navazovat stávající venkovní komunikace a zpevněné manipulační plochy a samozřejmě také s nimi souvisící terénní a sadové úpravy.

A.7 Členění stavby na objekty a technologická zařízení

Níže uvedené členění je pouze orientační u bude upřesněno ve vyšších stupních PD.

Stavební a inženýrské objekty

SO 01	Soubor budov J a K
IO 01	Příprava území
IO 02	Komunikace a zpevněné plochy

Technologická zařízení

Nejsou navrhována.

A.8 Technické řešení a standard vybavení

a) Zemní práce, výkopy, základy

Vzhledem k faktu, že se jedná primárně o stavební úpravy vnitřních prostor stávajícího objektu, nebudou prováděny žádné venkovní zemní práce. Výjimkou bude jen odkopání po obvodu budovy pro možnost zatažení kontaktního zateplovacího systému pod úroveň terénu. Pravděpodobně bude nutno řešit také drobné zásahy do ležaté kanalizace pro dopojení nových zařízeníových předmětů. Po vybourání podlah a podkladních betonů tak budou realizovány výkopy rýh pro uložení kanalizačního potrubí. Zásahy do stávajících základových konstrukcí se však nepředpokládají.

b) Svislé konstrukce

Nosná konstrukce objektu je tvořena železobetonovým montovaným skeletem s příčně orientovanými rámy. Obvodový plášť tvoří převážně prefabrikované keramické dílce. Pro nutné dozdivky byly použity CDKL na MVC. Do nosných sloupů nebude zasahováno. Do obvodového pláště však bude v případě budovy K zasahováno, a to pro vytvoření nových resp. doplnění původní otvorů pro dveře, okna či technické instalace.

c) Vodorovné konstrukce, střecha

Stropní konstrukce je ze železobetonových prefabrikovaných panelů, které jsou uloženy na železobetonové průvlaky rámu skeletu.

Objekt je zastřešen plochou střechou s plechovou falcovanou krytinou, pod níž je pravděpodobně stávající střešní krytina z živičných pásů s minerálním posypem.

S výjimkou prostupů pro nově řešené technické instalace nebude do vodorovných nosných konstrukcí zasahováno. Střešní plášť bude kompletně revitalizován, přičemž o konkrétním způsobu provedení bude rozhodnuto ve vyšších stupních PD na základě podrobného stavebně technického průzkumu.

d) Příčky

Původní příčky jsou zhotoveny z cihel dutých na MC.

Nové vnitřní příčky budou rovněž zděné, a to ze systémových keramických bloků s perem a drážkou, včetně systémových překladů nad otvory. Tloušťka a skladba příček bude navržena dle potřeby (akustika, vedení instalací apod.).

e) Podkladní a pomocné betonové konstrukce, násypy, drenáže

Podkladní betony budou realizovány jako nedílná součást skladeb podlah resp. jako doplnění původních po bourání v souvislosti s realizací nových tras ležaté kanalizace. Z betonu budou řešeny rovněž další pomocné konstrukce jako např. základy technických či technologických zařízení.

S výjimkou zásypů kopaných rýh pro nové trasy ležaté kanalizace a zásypů po provedení kontaktního zateplení fasád zataženého pod úroveň přilehlého terénu nejsou žádné násypy, zásypy ani drenáže navrhovány. Budou buď ze štěrkopísku, hlinitého štěrku anebo zpětně využitě vytěžené zeminy, vždy hutněné po vrstvách. Okapový chodník je uvažován z betonových dlaždic.

f) Izolace proti vodě

Hydroizolace spodní stavby

Budou řešeny pouze lokálně, a to v souvislosti doplněním podkladních betonů a skladeb podlah po provádění nové ležaté kanalizace.

Hydroizolace střech

O konkrétním způsobu provedení revitalizace střešního pláště bude rozhodnuto ve vyšších stupních PD na základě podrobného stavebně technického průzkumu. Předpokládá se odstranění původní plechové krytiny, vložení dodatečného zateplení (tl. min 200 mm) a provedení krytiny nové.

Vnitřní hydroizolace

Vnitřní hydroizolace mokrých provozů budou řešeny stěrkovými izolacemi (nátěrová izolační jednosložková fólie na bázi syntetické disperze, neobsahující rozpouštědla, vysoce elastická, přímo přelepitelná obkladem či dlažbou, vodotěsná, difúzně otevřená pro vnitřní použití, s přilnavostí k betonu, pórobetonu, omítce a sádrokartonu).

g) Tepelné, akustické izolace a protipožární izolace

Tepelné izolace

Funkci tepelné resp. kročejové izolace nových podlah na terénu bude plnit vrstva pěnového polystyrenu EPS. Alternativou polystyrenu je izolační systém z minerálních desek. Základy technologických zařízení budou dilatovány od stropních konstrukcí pružnou podložkou.

Po osazení okenních a dveřních výplní bude na fasádu objektu aplikováno zateplení. Bude provedeno pomocí komplexního systému kontaktního omítkového typu (polystyrenové desky tl. min 160 mm). Sokl budovy a konstrukce pod úrovní terénu budou zatepleny extrudovaným polystyrenem (tl. min 140 mm).

Dodatečné zateplení ploché střechy bude tvořeno tepelnou izolací z polystyrenových desek resp. klínů s konstantním sklonem minimálně 2 % (tl. min 200 mm).

Akustické izolace

Akustické izolace budou zajišťovat požadované parametry neprůzvučnosti vybraných konstrukcí, přičemž musí být v souladu s hlukovou studií. Uplatní se zejména jako izolace rozvodů technických instalací (kanalizace, VZT apod.).

Protipožární izolace

Protipožární izolace budou řešeny především na rozhraní požárních úseků. Veškeré prostupy stropními konstrukcemi budou kolem potrubí protipožárně utěsněny.

h) Podlahové krytiny, dlažby

Pro výběr konkrétních typů podlahových krytin budou rozhodující provozní a hygienické požadavky. Hlavními povrchy podlah tak budou PVC krytiny a keramické dlažby. V omezené míře se uplatní stěrky a nátěry.

i) Podhledy

Vzhledem k nutnosti zakrytí značného množství technických instalací, budou podhledy řešeny téměř v celém rozsahu rekonstruovaných prostor stávající budovy K.

Budou sádrokartonové nebo kazetové se čtvercovým (v chodbách eventuálně obdélníkovým) rastrem s potřebnými hygienickými a akustickými parametry. V podhledech budou zapuštěna svítidla a koncové elementy vzduchotechniky. V místě uzávěrů instalací, čistících kusů nebo požárních klapek bude proveden přístup včetně řádného označení. Budou dodány materiály vhodné pro použití v gastronomii, s atesty hygienické nezávadnosti a omyvatelnosti.

j) Výrobky PSV

V rámci stavby bude řešeno množství výrobků, a to zejména zámečnických, truhlářských a plastových. Dále se uplatní výrobky čalounické a také stínící prvky výplní v obvodovém plášti. Budou použity typové i atypické konstrukce jako okna, dveře, zárubně, prosklené stěny, sprchové zástěny, madla, větrací mřížky, žaluzie, parapetní desky, vestavěné skříně, přechodové lišty a další pomocné a ochranné prvky. Na rozhraní požárních úseků a CHÚC budou osazeny konstrukce s předepsanou požární odolností a případnými samozavírači, dle projektu požární ochrany.

k) Úpravy povrchů, fasáda objektu

Omítky, malby, nátěry, obklady

Vnitřní omítky zděných stěn budou klasické vícevrstvé s vápenným štukem, alternativně sádrové. Rohy budou vyztuženy rohovníky.

V základním provedení jsou na omítnutých stěnách resp. sádkartonech uvažovány malby. V souladu s budoucími požadavky barevného řešení interiéru budou vybrané stěny provedeny v příslušném matném pastelovém odstínu s předcházející impregnací. Prostory s vyššími nároky na kvalitu a omyvatelnost povrchu budou řešeny plně omyvatelnými nátěry nebo nástřiky, eventuálně povlakovými krytinami či sklotapetami s odolností proti desinfekčním prostředkům. Stropy nad podhledy budou ošetřeny bezprašnými nátěry.

Výrobky PSV a další doplňkové konstrukce budou opatřeny nátěry. Prvky budou vždy pečlivě očištěny a odmaštěny, základní i krycí nátěr bude proveden ve dvou vrstvách.

Ve velké míře budou aplikovány obklady stěn. Budou řešeny buď jednotným uceleným systémem PVC pásů v přímé návaznosti na podlahové krytiny anebo jako keramické.

Fasáda objektu

Dodatečné zateplení fasády objektu je uvažováno s povrchovou úpravou jemně strukturované probarvené silikonové omítky na kontaktním zateplovacím systému. Sokl bude obložen lepenými keramickými pásky.

I) Zasklívání

Zasklení bude provedeno v souladu s funkcí daného prvku. Budou tak použita skla běžná, bezpečnostní (tvrzená nebo vrstvená), protipožární či tepelně izolační.

A.9 Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení na dopravní infrastrukturu

Stavební úpravy vnitřních prostor části stávajícího objektu ani kompletní revitalizace jeho obvodového pláště nezakládají potřebu zásahů do přilehlých komunikací. Dopravní řešení tak zůstává zachováno beze změn.

Napojení na technickou infrastrukturu

Rekonstruované části objektu budou využívat výlučně stávající vnitroareálové energetické zdroje a inženýrské sítě s tím, že některé z nich bude třeba lokálně upravit (kapacitně posílit, přeložit či nově připojit).

A.10 Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Jedná se o občanskou výstavbu se zaměřením pro zdravotnictví. Veškeré úpravy tedy musí splňovat podmínky dané vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Výjimkou jsou prostory výhradně technicko-provozního charakteru, které budou trvale zabezpečeny proti vstupu nepovolaných osob.

A.11 Řešené kapacity

Základní údaje, zastavěná plocha, obestavěný prostor

Počet nadzemních podlaží souboru budov J a K	1
Počet podzemních podlaží souboru budov J a K	0
Zastavěná plocha souboru budov J a K	670 m ²
Obestavěný prostor souboru budov J a K	1.970 m ³

Řešená zastavěná plocha budovy K	247 m ²
Řešený obestavěný prostor budovy K	1.040 m ³
Řešené zpevněné plochy chodníků (včetně nové terasy)	70 m ²
Řešené nezpevněné plochy (terénní a sadové úpravy)	50 m ²

A.12 Závěrečné vyhodnocení, odhad investičních nákladů

A.12.1 Závěrečné vyhodnocení

Záměrem investora je modernizace objektu tvořícího hlavní vjezd do areálu nemocnice, tedy souboru budov J a K včetně mezilehlé vrátnice. Modernizace bude spočívat ve změně využití jeho pravé části (budovy K), kde by mělo na místě současné prodejny potravin vzniknout reprezentativní bistro, a v revitalizaci obvodového pláště objektu jako celku.

Cílem uvažovaného záměru je vytvořit reprezentativní komerční zónu v přímé vazbě na jeden z hlavních vstupů do areálu nemocnice, kudy denně proudí desítky a stovky osob (pacientů, návštěvníků i zaměstnanců). Tato zóna by měla nabídnout možnost zakoupení klasického sortimentu občerstvení a současně také možnost posezení nejen uvnitř, ale sezónně i na venkovní kryté terase.

Komplexní revitalizace obvodového pláště celého objektu pak bude spočívat ve výměně původních výplní otvorů za nové, zateplení fasád a v neposlední řadě renovaci ploché střechy.

A.12.2 Odhad investičních nákladů

V následujícím přehledu je uveden odborný odhad investičních nákladů. Pro jeho stanovení byla použita metoda výpočtu podle velikosti obestavěného prostoru resp. řešených ploch se základním členěním dle funkčních celků, kterým je vždy přiřazena příslušná hodnota nákladů na zvolenou měrnou jednotku.

Náklady na interiérové vybavení bistra jsou kalkulovány velmi hrubým odhadem. Jejich skutečná výše bude záviset na dohodě s konkrétním provozovatelem.

Kalkulace nezahrnuje náklady na vypracování projektové dokumentace, inženýrskou činnost ani technický či autorský dozor stavby.

Propočet je doložen v souladu s odsouhlaseným dispozičním řešením (viz výkresová část) a je zpracován v cenách bez DPH, přičemž DPH je vyčíslena až v závěrečné položce.

Poznámka

I přes maximální snahu stanovit co nejpřesnější odborný odhad investičních nákladů, je nutné počítat s tím, že výsledná cena může být vyšší, a to vzhledem k následujícím skutečnostem:

- legislativní změny v průběhu zpracování následných stupňů projektové dokumentace, které mohou zvýšit nároky na technická řešení (např. požárně bezpečnostní),
- stanoviska a požadavky účastníků stavebního řízení.

Stavební úpravy budovy K

Řešený obestavěný prostor	1.040 m ³
Investiční náklady	
- stavební část a technické zařízení budovy (1.040 x 8.000,-)	8.320.000,- Kč
- interiérové vybavení (1.040 x 2.000,-)	2.080.000,- Kč
- celkem	10.400.000,- Kč

Revitalizace obvodového pláště

Řešená plocha výplní otvorů	140 m ²
Řešená plocha fasád	460 m ²
Řešená plocha střechy	670 m ²
Investiční náklady	
- výměna výplní otvorů (140 x 8.000,-)	1.120.000,- Kč
- zateplení fasád (460 x 3.000,-)	1.380.000,- Kč
- renovace střechy (670 x 4.000,-)	2.680.000,- Kč
- celkem	5.180.000,- Kč

Příprava území

Plocha bourání zpevněných ploch	70 m ²
Plocha sejmutí ornice	50 m ²
Investiční náklady	
- kácení zeleně (hrubý odhad)	50.000,- Kč
- bourání zpevněných ploch (700 x 1.000,-)	700.000,- Kč
- sejmutí ornice (50 x 200,-)	10.000,- Kč
- celkem	760.000,- Kč

Komunikace, zpevněné plochy, terénní a sadové úpravy

Plochy chodníků (včetně nové terasy)	70 m ²
Plochy terénních a sadových úprav	50 m ²
Konstrukce venkovního zastřešení	40 m ²
Investiční náklady	
- plochy chodníků, vč. nové terasy (70 x 4.000,-)	280.000,- Kč
- plochy terénních a sadových úprav (50 x 2.000,-)	100.000,- Kč
- konstrukce venkovního zastřešení (40 x 5.000,-)	200.000,- Kč
- celkem	580.000,- Kč

Rekapitulace

Stavební úpravy budovy K	10.400.000,- Kč
Revitalizace obvodového pláště	5.180.000,- Kč
Příprava území	760.000,- Kč
Komunikace, zpevněné plochy, terénní a sadové úpravy	580.000,- Kč

Celkové investiční náklady bez DPH	16.920.000,- Kč
DPH 21 %	3.553.200,- Kč
Celkové investiční náklady včetně DPH	20.473.200,- Kč