



DOMOV DŮCHODCŮ V LIBERCI - FRANTIŠKOVĚ

DOMAŽLICKÁ ULICE

LIBEREC

STAVEBNÍ OBJEKT SO 01 (DOMOV DŮCHODCŮ – DOMY A, B, C a GARÁŽE)

DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY
stavební část

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA
B - SOUHRNNÉ ŘEŠENÍ

Investor: Okresní ústav sociálních služeb v Liberci
Zhotovitel: ARK spol. s r. o., Liberec, IČO 43223915
Ing. arch. Pavel Janoušek, Ing. arch. Boris Šonský
Účel: Provedení stavby
Zakázkové číslo: 11-99-31/P

OBSAH DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY

A - Průvodní zpráva

1 - identifikační údaje

- 1.1 účastníci výstavby
- 1.2 seznam zhotovitelů

2 - základní údaje stavby

- 2.1 název stavby
- 2.2 účel stavby
- 2.3 umístění stavby
- 2.4 členění stavby
- 2.5 charakter stavby
- 2.6 provozní náplň
- 2.7 počet zaměstnanců
- 2.8 počet ubytovaných
- 2.9 způsob financování
- 2.10 postup výstavby
- 2.11 termíny výstavby
- 2.12 celkové náklady stavby

3 - přehled výchozích podkladů

B - Souhrnné řešení stavby

4 - technická zpráva celková

- 4.1 urbanistické řešení
- 4.2 architektonické a dispoziční řešení
- 4.3 charakteristika staveniště
- 4.4 ochranná pásma, širší vztahy
- 4.5 napojení stavby na inženýrské sítě
- 4.6 zábory pozemků a ZPF
- 4.7 vliv stavby na životní prostředí
- 4.8 demoliční a bourací práce
- 4.9 provizorní ukrytí obyvatelstva

5 - technické zprávy

- 5.1 stavební řešení
- 5.2 protiradonová opatření

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1 - Identifikační údaje

1.1 Účastníci výstavby

Investor:	Okresní ústav sociálních služeb v Liberci
Uživatel:	Okresní ústav sociálních služeb v Liberci
Gen. projektant:	ARK spol. s r. o., Sokolská 199/17 460 01 Liberec 1, IČO 4322 3915
Inž. činnost:	Investing CZ spol. s r. o., Pod Ještědem 289 460 08 Liberec 19
Stavební úřad:	Liberec
Gen. dodavatel stavby:	SYNER spol. s r. o., Liberec

1.2 Seznam zhotovitelů dokumentace pro provedení stavby

Gen. projektant:	ARK spol. s r. o., Sokolská 199/17 460 01 Liberec 1, IČO 4322 3915
Architekti:	Ing. arch. Pavel Janoušek Ing. arch. Boris Šonský ARK spol. s r. o., Liberec
Architektonická spolupráce	Ing. arch. Jan Lajksner Ing. arch. Petr Kincl ARK spol. s r. o., Liberec
Hlavní inženýr projektu:	Ing. J. Stražil, ARK spol. s r. o.
Stavební část:	Ing. J. Stražil, Ing. V. Stránská, p. J. Štěrbá, p. J. Červinka, ARK spol. s r. o.
Statika:	Ing. V. Bureš, STATIKA
Požární ochrana:	Ing. J. Mečíř, p. M. Halmich, Protipožární servis
Zdravotní technika, plynovod:	Ing. M. Vodňanský, TOPKLIMA s. r. o.
Silnoproud:	Ing. F. Soukup, TOPKLIMA spol. s r. o.
Slaboproud. EPS:	p. V. Kučera, SZT (dodávka přímo pro Syner)
Vytápění:	Ing. M. Spálenský, TOPKLIMA spol. s r. o.
Vzduchotechnika:	Ing. J. Kovář, TOPKLIMA spol. s r. o.
Technologie stravování:	p. J. Maštalíř, TOPKLIMA spol. s r. o.
Regulace a měření	Ing. J. Ptáček, SIL Liberec spol. s r. o.
Komunikace, terénní úpravy:	Ing. U. Ocilka
Sadové a zahradní úpravy:	Ing. E. Burdová
Dendrologické vyhodnocení:	Ing. E. Burdová
Protiradonová opatření:	Ing. J. Stražil, ARK spol. s r. o.
Projekt organizace výstavby:	Ing. J. Stražil, ARK spol. s r. o.
Výkaz výměr:	Ing. J. Malec

2 - Základní údaje stavby

2.1 Název stavby

Domov důchodců v Liberci - Františkově

2.2 Účel stavby

Navrhovaný soubor staveb je zařízení sloužící pro ubytování starých osob včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Objekt má charakter stavby pro sociální péči.

Z hlediska účelu se jedná o stavbu pro bydlení.

2.3 Umístění stavby

Staveniště se nachází podél ulice Domažlické v Liberci, na výrazně svažitém severním svahu.

V dolní části pozemek hraničí s ulicí J. Švermy.

2.4 Členění stavby

Vzhledem k morfologii terénu a k řešení účelu s přihlédnutím ke kvalitním uživatelským vlastnostem objektu se vlastní objekt z hlediska provozního členění horizontálně na:

- tři suterény - společné rehabilitační, stravovací, společenské a kulturní zázemí objektu
- přízemí - vstupní, administrativní a ubytovací část
- patra - ubytovací část

Dále se dá objekt členit vertikálně. Toto vychází z hmotového, architektonického ale také funkčního členění objektu.

Dům A:

- Část A1 - V jediném suterénu je stravovací a společenské zařízení.
V přízemí je vstupní, administrativní a komunikační úsek,
dále je zde rychlé občerstvení s drobným prodejem.
V dalších podlažích je ubytovací část.

- Část A2 - Zařízení kuchyně, garáže na dvoře

Dům B:

- Část B1 - Opět na společné partii tentokrát tři obslužných suterénů je nadzemní část, ve které je především ubytovací úsek.
- Část B2 - Spojovací chodba s hernou v úrovni 1. PP.

Dům C:

- Část C1 - Obdobně jako v části B na společné partii tentokrát dvou obslužných suterénů je nadzemní ubytovací úsek.
- Část C2 - Spojovací chodba s kulečnickem v úrovni 1. PP, chodba s přilehlými klubovnami a knihovnou v 2. PP.

2.5 Charakter stavby

Jedná se v celém rozsahu o novostavbu.

2.6 Provozní náplň

Vychází ze zadání programu požadovaného uživatelem, příslušných normativů, především vyhlášek č. 137/98 Sb. a č. 174/94 Sb.

Náplň je již stručně popsána v kapitole 2.4 – „Členění stavby“ a podrobně rozepsána v kapitole 4.2 – „Architektonické a dispoziční řešení.“

2.7 Počet zaměstnanců

Uvažovaný počet je cca 90 zaměstnanců pracujících ve třech směnách.

2.7 Počet ubytovaných

	dům A			dům B			dům C		
	1L	2L		1L	2L		1L	2L	
1.NP	–	–	K, DM, WC, U	8	3	SS, ČM, K, WC, Ú	9	2	SS, ČM, K, WC, Ú
2.NP	6	5	S, CK, M, K, WC, Ú	5	6	S, CK, M, K, WC, Ú	6	5	S, CK, M, K, WC, Ú
3.NP	4	7	SS, ČM, K, WC, Ú	3	8	SS, ČM, K, WC, Ú	4	7	SS, ČM, K, WC, Ú
4.NP	6	5	S, CK, M, K, WC, Ú	5	6	S, CK, M, K, WC, Ú	6	5	S, CK, M, K, WC, Ú
5.NP	7	–	SS, K*, M+Ú, WC +2 PERSONÁLNÍ POKOJE	6	–	SS, M+Ú, K* + HOSPIC	7	–	SS, K*, M+Ú, WC +2 PERSONÁLNÍ POKOJE
celkem pokojů	23	17		27	23		32	19	
osob	23	34		27	46		32	38	
celkem osob	57			73			70		
CELKEM 200 OSOB									

SS – STANOVIŠTĚ SESTER

S – SESTERNA

CK – CENTRÁLNÍ KOUPELNA

ČM – ČISTÍČÍ MÍSTNOST

M – MYČKA (MÍS)

WC – WC PERSONÁLU

Ú – ÚKLID

K – ČAJOVÁ KUCHYŇKA

DM – DENNÍ MÍSTNOST

K* – V 5. NP KUCH. LINKA

VE SPOLEČ. PROSTORU

2.9 Způsob financování

Stavba bude financována ze státní dotace a z prostředků objednatele – Okresního ústavu sociálních služeb v Liberci.

2.10 Postup výstavby

Celá stavba bude provedena jako celek bez členění na etapy.

2.11 Termíny výstavby

Předpokládané zahájení stavby: květen 2000

Předpokládané ukončení stavby: leden 2003

2.12 Celkové náklady stavby

Předpokládané náklady jsou 300 milionů Kč.

3. - Přehled výchozích podkladů

Pro zpracování dokumentace ke stavebnímu řízení byly použity tyto následující podklady:

- geodetické zaměření území v měř. 1:200, GEODET v. o. s., únor 2000
- katastrální hospodářská mapa M 1:1000, 5-7/13
- kopie katastrálních map, M 1:1000, duben 1999
- výpisy údajů z katastru nemovitostí, duben 1999
- inženýrsko-geologický průzkum, AKTIV spol. s r. o., listopad 1999
- radonový průzkum základových půd stavební parcely, leden 2000
- vyjádření správců sítí, 1999 - 2000
- předběžné vyjádření k napojení na CZT v Liberci
- projekt technologie prádelny, Elektrolux Wascator, březen 1999
- konzultace zdravotnické technologie ARJO, únor 1999
- dendrologické vyhodnocení dřevin, únor 2000
- zakres návrhu trasy přípojky kabelové televize, Kabel Plus, únor 2000
- zakres návrhu trasy přípojky jednotné telefonní sítě, Český Telecom, únor 2000
- vyjádření dotčených orgánů a správců sítí k dokumentaci pro územní rozhodnutí květen a červen 1999
- rozhodnutí o umístění stavby
- projekt ke stavebnímu povolení
- platné stavební povolení

Poznámka:

Před zahájením výkopových prací bude nutno vyhledat a vytyčit v terénu skutečný průběh inženýrských sítí, a to i pro provádění jednotlivých přípojek.

To se týká zvláště sítí v blízkosti stavby s ohledem na jejich ochranná pásma.

Toto vyhledání zajistí osoba pověřená vykonáváním inženýrské činnosti.

B - SOUHRNNÉ ŘEŠENÍ STAVBY

4 - Technická zpráva celková

4.1 Urbanistické řešení

4.1.1 SITUOVÁNÍ OBJEKTU

Území pro výstavbu domova důchodců leží v části Liberce – Františkova ve svahu mezi ulicemi Domažlickou a ulicí Jana Švermy. Vlastní staveniště je v části bývalé zahrádkářské kolonie přístupné od jihu z Domažlické ulice. Členitý pozemek se svažuje k severní straně s celkovým výškovým rozdílem 23 m mezi jihozápadní a severovýchodní částí.

Na vlastním zastavovaném území se nacházela zahrádkářská kolonie. Okolní zástavba při ulici Domažlické je různorodá – tvoří ji několik rodinných domků, čtyřpatrový obytný činžovní dům a řada přízemních garáží. Ve druhém plánu směrem na jih od ulice Domažlické se vyskytuje prvorepubliková 4-5 patrová činžovní výstavba a rodinné domky. Na sever od zastavovaného území je sídliště s panelovými věžovými a deskovými domy.

Horní část řešeného území při ul. Domažlické nabízí krásné výhledy na hřebeny Jizerských hor a na Ještěd.

Budoucí domov důchodců bude pro příjezd osobních a zásobovacích aut napojen z ulice Domažlické. Pro spojení do centra města vzdáleného cca 1 km lze využít MHD jak z ulice Jana Švermy, tak z ulice Americké.

4.1.2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení vychází z několika místních vazeb a souvislostí:

- navržené hmoty respektují výškovou hladinu činžovních domů po jižní straně Domažlické ulice. Celý soubor se jeví z této ulice jako klidná kompozice obytných bloků s kvalitní zahradní úpravou nástupní plochy, čímž se značně pozvedá stávající úroveň Domažlické ulice.
- západní část domova důchodců je od ul. Domažlické odříznuta řadou nevzhledných garáží. Optimálním řešením by byla jejich demolice a otevření celé zahrady domova důchodců do Domažlické ulice. Projekt prozatím navrhuje jejich optické oddělení od zahrady domova kombinací dřevěných pergol a výsadby zeleně.
- celý komplex domova důchodců vytváří jižní pohledovou frontu pro obyvatele sídliště Františkov. V tomto pohledu se soubor jeví jako tři bloky vystupující z členité podnože. Podnož opticky snižuje celý objekt a je zakomponována do svahu kamennými terasami, terénními úpravami a výsadbou zeleně. Pohledově je kompozice podnože i obytných bloků navíc změkčena dřevěným obkladem.
- prudký severní svah problematizuje oslunění - obytné místnosti jsou tudíž situovány do tří bloků vystupujících nad kótu 391 m. n. m., zatímco do podnože jsou soustředěny neobytné provozy. Obytné domy sestávají ze tří křídel obrácených na jih, východ a západ - východní a západní jsou navíc kvůli lepšímu proslunění mírně natočeny k jihu.

- hlavní nástup a příjezd k celému areálu je z jižní strany z Domažlické ulice na kótě 391 m n. m. V této úrovni se nachází parking návštěvníků a personálu, příjezd i pěší přístup k hlavnímu vchodu. Z Domažlické ulice se sjíždí na východní straně objektu do hospodářského dvora na úroveň cca 385,5 m. n. m., kde jsou garáže, parking služebních vozů a zásobovací rampa ústící do 1. podzemního podlaží.
- prostor „údolí“ mezi domovem důchodců a zahrádkami při Švermově ulici bude upraven jako veřejně přístupný park umožňující jak aktivity pro obyvatele sousedního sídliště, tak procházky a odpočinek mobilních důchodců. Vznikne tak pěší propojení ulice Domažlické a Jana Švermy, tedy čtvrtí Jeřáb a Františkov.

4.2 Architektonické a dispoziční řešení

4.2.1 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Objekt je řešen jako podnož a z ní vystupující 3 pětipodlažní hmoty obytných domů A, B a C. Podnož vyrovnává terénní reliéf a obsahuje 1-3 podzemní podlaží. Svažitost pozemku umožňuje dobré denní osvětlení prostor 1. a 2. podzemního podlaží, výstupy na terasy a výhledy do exteriéru. Tato podnož má charakter bezbariérové vnitřní „ulice“, podél které se nacházejí jídelna, společenské místnosti, klubovny, knihovna, arteterapie, léčebné procedury, kaple atd. Rozšiřuje se do oddechových prostorů s hernou a kulečnickem, které jsou navíc celodenně prosluněny, umožňuje výstupy na terasy a otevírá se prosklenými plochami do údolí s parkem a směrem ke Františkovu. V podnoži jsou rovněž umístěny servisní provozy společné pro celý domov důchodců – varna, prádelny, šatny zaměstnanců, sklady, strojovny TZB atd.

Ve vnějším ztvárnění je podnož členěna tak, aby při dálkových pohledech ze sídliště Františkov opticky snižovala hmotu stavby a navazovala na členitý svažitý terén. Docomponování terénních zídek, dřevěných obkladů a popínavé i rostlé zeleně přibližuje výraz podnože ke svažitě terénní konfiguraci.

Bloky A, B, a C vyrůstají z podnože a zvenku se jeví jako 3 samostatné domy. Hlavní vstup do celého areálu domova důchodců je v přízemí domu A, kde je i vstupní hala s recepcí, občerstvení s terasou, kadeřnictví, je zde umístěna také administrativa a denní místnost zaměstnanců. Ve 2. - 5. nadzemním podlaží domu A jsou pouze obytné funkce, v domech B a C má čistě obytnou funkci 1. - 5. nadzemní podlaží.

Každý dům je tvořen třemi obytnými křídly a středovým komunikačním prostorem. Komunikační prostor má přirozené osvětlení a proniká až do fasád vyhlídkovým oknem, terasou a společenskou místností. Ve vnějším výrazu mají lůžkové části podobu klidných zděných kvádrů, průniky komunikačního prostoru do fasád jsou prosklené a obložené členitými dřevěnými lamelami a žaluziemi. Dřevěný obklad se uplatňuje i na zábradlí balkonů a teras.

Plocha mezi objektem a ulicí Domažlickou je vyrovnána do úrovně přízemí obytných bloků a vznikne zde plochá zahrada. Svahy severně od objektu navazující na podnož jsou ponechány svažitě se zakomponovanými pěšinami, terénními zídkami a terasami.

Komunikačně je celý objekt propojen horizontálně i vertikálně:

- horizontálně v podnoži v úrovni 1. a 2. podzemního podlaží bezbariérovými chodbami
- vertikálně je každý z obytných bloků A, B, C propojen s jednotlivými úrovněmi podnože osobním výtahem přístupným z chodby a navíc požárně odděleným jádrem s lůžkovým výtahem a schodištěm s únikovou cestou mimo objekt.

4.2.2 DISPOZIČNÍ NÁPLŇ OBJEKTU

3. podzemní podlaží

Nachází se pod domem B a jsou v něm umístěny pouze pomocné provozy:

- šatny zaměstnanců
- dílny údržby
- sklad

2. podzemní podlaží

Toto podlaží se nachází pod domy B, C a ve spojovací chodbě mezi nimi. Všechny společné provozy mají přirozené denní osvětlení a obrací se okny na severní stranu nebo do vnitřních dvorů. Jsou zde umístěny:

- rehabilitační místnosti
- bazén s hydroterapií
- knihovna, čítárna a fonotéka
- videotéka
- kaple
- hudební klubovna, internetová klubovna
- klubovny

1. podzemní podlaží

Toto podlaží se nachází pod všemi obytnými bloky A, B i C a propojuje je bezbariérovými spojovacími chodbami. Představuje hlavní vodorovnou komunikační páteř domova důchodců. Všechny společné provozy mají přirozené denní osvětlení a obrací se okny na severní, popř. severovýchodní stranu nebo do vnitřních dvorů.

Prostory bez denního osvětlení jsou využity jako sklady, pomocné a technické provozy. Na východní straně navazuje na 1. podzemní podlaží hospodářský dvůr se zásobovacím vjezdem, garážemi a parkovacími stáními pro služební vozy.

Jsou zde umístěny:

Společné provozy

- jídelna
- hala s barem
- společenská místnost
- velká a malá tělocvična
- vyšetřovna
- pedikúra
- arteterapie a ergoterapie

Technické provozy

- vana se zázemím
- strojovny VZT, ÚT
- sklady a archiv
- místnost zemřelého
- prádelna a žehlárna

1. - 5. nadzemní podlaží jsou popsána po jednotlivých objektech

DŮM A

1. nadzemní podlaží:

V této úrovni je umístěn hlavní vstup do domova důchodců. Přístup zvenčí je chráněný předsunutou pergolou. Ze vstupní haly s recepcí jsou veřejně přístupné prostory občerstvení a kadeřnictví. Odděleným komunikačním jádrem se lze dostat do ostatních podlaží a na úrovni 1. podzemního podlaží dále do domů B a C. V úrovni tohoto podlaží se nachází také administrativní prostory se zasedací místností.

Všechna vyšší podlaží objektu mají čistě obytnou funkci.

TYPICKÉ OBYTNÉ PATRO:

od vertikálního komunikačního jádra se rozvíjí třemi směry chodba – společný prostor nepravidelného tvaru, který má přirozené denní osvětlení, je obohacen o místa pro odpočinek a na konci se rozšiřuje do společenského prostoru, který se používá i jako příležitostná jídelna. Ve středu dispozice proti vertikálnímu jádru je umístěna sesterna (ob jedno patro stanoviště sester) a u ní shoz špinavého prádla. Vedle schodiště se nachází centrální koupelna (ob jedno patro čistící místnost).

Na konci chodby je výstup na společný balkon s vyhlídkou. Bytové buňky jsou navrženy tak, že přes společnou předsín jsou většinou přístupné 2 pokoje a 2 koupelny.

POZNÁMKA:

Dle zvýšených požadavků na standard a kvalitu bydlení a poskytované péče o klienty jsou všechny obytné pokoje, předsíně i koupelny řešeny pro bezbariérový pohyb včetně manipulace s lůžkem, vybavení zvedací pomůckami apod. Z tohoto důvodu není nutno členit celý domov důchodců příčně na jednotlivá oddělení dle fyzického a zdravotního stavu obyvatele, jak je to jinde dosud obvyklé.

Tím je zajištěn do budoucna operativně u všech 200 lůžek vysoký standard jak pro bydlení, tak pro poskytované služby a práci personálu.

- | | |
|----------------------|--|
| 2. nadzemní podlaží: | 6 dvoulůžkových pokojů, 6 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, sesterna, centrální koupelna, myčka |
| 3. nadzemní podlaží: | 8 dvoulůžkových pokojů, 4 jednolůžkové pokoje, kuchyňka, stanoviště sestry, čistící místnost |
| 4. nadzemní podlaží: | 6 dvoulůžkových pokojů, 6 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, sesterna, centrální koupelna, myčka |
| 5. nadzemní podlaží: | 8 jednolůžkových pokojů, 2 služební pokoje, kuchyňka, stanoviště sestry |

DŮM B – všechna nadzemní podlaží tohoto objektu mají čistě obytnou funkci

- | | |
|----------------------|---|
| 1. nadzemní podlaží: | 2 dvoulůžkové pokoje, 10 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, stanoviště sestry, čistící místnost, denní místnost personálu |
| 2. nadzemní podlaží: | 12 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, sesterna, centrální koupelna, myčka |
| 3. nadzemní podlaží: | 2 dvoulůžkové pokoje, 10 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, stanoviště sestry, čistící místnost |
| 4. nadzemní podlaží: | 12 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, sesterna, centrální koupelna, myčka |
| 5. nadzemní podlaží: | 6 jednolůžkových pokojů, hospic, kuchyňka, stanoviště sestry, myčka |

DŮM C – všechna nadzemní podlaží tohoto objektu mají čistě obytnou funkci

1. nadzemní podlaží: 2 dvoulůžkové pokoje, 10 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, stanoviště sestry, čistící místnost, denní místnost personálu
2. nadzemní podlaží: 6 dvoulůžkových a 6 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, sesterna, centrální koupelna, myčka
3. nadzemní podlaží: 8 dvoulůžkových a 4 jednolůžkové pokoje, kuchyňka, stanoviště sestry, čistící místnost
4. nadzemní podlaží: 6 dvoulůžkových a 6 jednolůžkových pokojů, kuchyňka, sesterna, centrální koupelna, myčka
5. nadzemní podlaží: 8 jednolůžkových pokojů, 2 služební pokoje, kuchyňka, stanoviště sestry

4.2.3 ŘEŠENÍ OKOLNÍHO POZEMKU - PARK A ZAHRADA

Navrhovaný objekt domova důchodců bude osazen do rozlehlého parkově upraveného pozemku od ul. Domažlické až po ulici Jana Švermy.

Vrchní, menší část bude tvořit zahradu před domy pro přímé využití obyvatel domova důchodců. Spodní, větší část až k ulici Jana Švermy bude sloužit jako park jak pro obyvatele DD, tak pro obyvatele přilehlého okolí. Park je řešen tak, aby umožnil komunikační propojení (i imobilním občanům) čtvrtí Františkov, Jeřáb a Janův Důl. Současně se výhledově předpokládá propojení koridoru zeleně od ulice Klášterského až k ulici Preslově.

4.3 Charakteristika staveniště

Staveniště se nachází na prudkém severním svahu v Liberci – Františkově mezi ulicemi Domažlickou a Jana Švermy v těsném sousedství softbalového hřiště, na místě bývalé kolonie.

Severní svah začíná přibližně na kótě 391,00 m.n.m. a klesá v území stavby na kótu 380,00 m.n.m. s tím, že průběh výšek není stabilní a je porušen lokálními zlomy vytvářejícími velice nepravidelný strmý severní svah.

4.4 Ochranná pásma, širší vztahy

Ulicí Domažlickou prochází v kontaktu s uvažovanou výstavbou:

- za řadovými garážemi a podél Domažlické ulice je zemní vedení el. kabelu 35 kV. Toto vedení dále pokračuje v zatáčce Domažlické ulice rovně podél zahrádek a stávající výstavby k softbalovému hřišti.
- v Domažlické ulici je zemní vedení veřejného osvětlení
- v ulici je dále sdělovací vedení v souběhu s kabely NN, opět zemní vedení
- územím prochází několik koryt malých potoků – vodotečí, které přibližně na kótě 369 m.n.m. vytváří mokřinu

Ulicí Jana Švermy prochází:

- zemní vedení el. kabelu 10 kV
- zemní vedení el. kabelu NN
- zemní vedení kabelu veřejného osvětlení
- sdělovací vedení
- vodovod DN 100
- jednotná kanalizace

Z hlediska velikosti jednotlivých ochranných pásem navržené situační řešení této stavby vyhovuje.

Z hlediska požární bezpečnosti lze konstatovat, že odstupová vzdálenost sousedních objektů je dostatečná.

Příjezdové komunikace vyhovují pro protipožární zásah.

V objektech bude instalován systém protipožárního zabezpečení.

4.5 Napojení stavby na inženýrské sítě

VODOVOD

Napojovacím bodem pro vodovod s pitnou a požární vodou je z prodlouženého vodovodního řádu z křižovatky ulic Domažlická a Slovenská.

KANALIZACE

Napojovacím bodem pro splaškovou kanalizaci je nová revizní šachta v ulici Jana Švermy.

Dešťová kanalizace je zaústěna do vodoteče přes retenční nádrže.

PLYNOVOD

Přípojka NTL plynovodu je z nového plynovodního řádu napojeného na křižovatce ulic Domažlická a Slovenská.

(SO 08 - Prodloužení NTL plynovodu DN 90 a SO 09 - Přípojka NTL plynovodu DN 90 nejsou součástí tohoto projektu, jedná se o samostatný projekt SČP)

TEPLOVOD

Pro napojení na tepelnou síť v tomto území je vybudována výměňková stanice Bojiště. Napojení bude provedeno předizolovaným potrubím z této stanice.

(Provozní soubor PS 02 - Výměňková stanice a stavební objekt SO 10 - Tepelná síť, tj. teplovodní přípojka a stavební úprava výměňkové stanice nejsou součástí tohoto projektu, jedná se o samostatnou investiční akci a. s. Teplárna Liberec a o samostatný projekt zpracovaný p. J. Červinkou, Topklima spol. s r. o.)

ELEKTRO

Napojení NN bude z projektované nové trafostanice u opěrné zdi zásobovacího dvora.

TELEFON

Napojení na slaboproudé rozvody je možné od obou společností a to Český Telecom a Kabel Plus. (Stavební objekt SO 13 – Přípojka jednotné telefonní sítě není součástí tohoto projektu, jedná se o investici a samostatný projekt Českého Telecomu a. s., Liberec.

TELEVIZE

SO 14 – Přípojka kabelové televize není součástí tohoto projektu, jedná se o investici a samostatný projekt Kabel Plus, a. s., Praha)

4.6 Záborv pozemků a ZPF

Staveniště se nachází na pozemcích, jejichž parcelní čísla a vlastníci jsou uvedeni ve výpisu z evidence nemovitostí (viz dokladová část).

Rozsah dočasných i trvalých záborů pozemků je podrobně vyjádřen v kapitole "C - Projekt organizace výstavby" v přehledných tabulkách a seznamech.

Dle údajů z katastru nemovitostí jsou některé pozemky evidovány v zemědělském půdním fondu a bylo tedy žádáno o vynětí půdy ze ZPF.

4.7 Vliv stavby na životní prostředí

Hlukové emise do venkovního prostoru a jejich působení na okolní zástavbu zjevně nepřekročí hodnoty stanovené hygienickými předpisy.

Hluk vzduchotechnických jednotek do sání, výtlačku a odvodu je utlumen na požadovanou úroveň vložkovými tlumiči hluku osazenými v příslušných vzduchovodech.

Dle hygienického předpisu je povolená hladina hluku ve venkovním prostředí v době od 6 do 22 hod. 50 db(A). Tato hladina provozováním vzduchotechnického zařízení nebude překročena a vzduchotechnické zařízení nebude negativně ovlivňovat okolní zástavbu.

Z hlediska hygienických požadavků lze konstatovat, že nedochází výstavbou k žádnému nežádoucímu zastínění obytných místností sousedních objektů. Orientací výstavby a tím, že na jižní světové straně se za navrženou stavbou jiný objekt nenachází, nemůže ani k zastínění dojít.

Splaškové odpadní vody jsou svedeny do stávající veřejné kanalizace města, která svádí odpadní vody na městskou čistírnu odpadních vod.

Na tukové kanalizaci z kuchyně bude před napojením do splaškové kanalizační přípojky osazen lapač tuků.

Srážkové vody budou dešťovou kanalizační přípojkou svedeny do místní vodoteče. Zaústění do vodoteče bude přes retenční nádrž pro zadržení přívalu dešťových vod. Srážkové vody svedené z plochy na střeše kuchyně určené pro odstavné stání automobilů mohou obsahovat ropné látky, spláchnuté z povrchu a proto budou před napojením do dešťové kanalizace přečištěny v odlučovači ropných látek.

Při vstupu do 1. podzemního podlaží ze dvora je navržena místnost pro sklad kuchyňských odpadků.

Uvnitř areálu jsou vyřešeny plochy pro nádoby na komunální odpad, přístupné pro odvoz, a to u zásobovací rampy na dvoře. Vjezd umožňuje příjezd vozidel na odvoz odpadků.

Na celé ploše dotčené předmětnou výstavbou bude dle podmínek provedena skrývka ornice s předpokládanou průměrnou mocností orničních vrstev 18 cm, která bude použita k ohumusování ploch navržených k výsadbě parkové zeleně v areálu domova důchodců. Skrytá ornice bude uložena na deponie v obvodu staveniště.

Součástí projektové dokumentace je vyhodnocení stávající zeleně, určené k zachování a ke skácení. (Viz samostatná složka projektu).

Veškeré pozemní inženýrské sítě jsou navrženy tak, aby zachovávané dřeviny nebyly poškozeny (viz koordinační situace a situace jednotlivých přípojek a komunikací).

Výkopky budou ukládány mimo kmeny stromů a keře, v POV je navržen způsob odborného ošetření kořenů pro případ jejich poškození.

Při výstavbě domova důchodců budou vzrostlé dřeviny respektovány, zvláště pak stromy vyjmenované v podmínkách ÚŘ.

Součástí výstavby je nové založení parkových úprav a to jak na jižní straně – vstupní část domova důchodců, tak také i na severní straně – výstup na terasy a výstupy do parku z domova důchodců. Park je i propojujícím prvkem zeleně mezi ulicí Domažlickou a Jana Švermy.

Odbornou firmou Radium Liberec byl v lednu 2000 vypracován posudek na radonové riziko základových púd. Pozemek byl zařazen do střední kategorie radonového rizika. Proto byl vypracován projekt protiradonových opatření (viz kapitola 5.2 této průvodní zprávy).

4.8 Demoliční a bourací práce

Z důvodu umístění dispozice celého areálu budou odstraněny tyto stávající objekty:

- kotec a bazének u rodinného domu čp. 24
- 6 zahradních domků (p. č. 4571/21, 22, 23, 25, 26 a 27)
- 3 zahradní domky bez parc. čísla
- oplocení mezi pozemky a okolo zahrádkářské kolonie (cca 450 m)

V projektu POV se uvažuje s demolicí rodinného domu rodinný dům čp. 24 (p. č. 410) a přilehlé kůlny až po využití budovy jako staveništního zařízení. Zatím budou zachovány do rozhodnutí investora.

Rozsah demoličních a bouracích prací je patrný z výkresu koordinační situace.

4.9 Provizorní ukrytí obyvatelstva

Pro objekt domova důchodců jsou vzhledem k požadavkům směrnice pro volbu vhodných prostorů pro ukrytí obyvatelstva (protiradiační úkryt) zásadně vhodné prostory v 1. a 3. podzemním podlaží objektu. Pro dosažení co nejvyššího součinitele ochrany stavby jsou vhodné následující prostory:

1. PP – při jižní části podzemí jsou situovány prostory zcela zasypané zeminou a zcela chráněné vrchní nadstavbou:

m.č. A 117 S – sklad zahradního nábytku	24,8 m ²
A 118 S - zásobovací chodba	45,7 m ²
A 120 S - šatna ženy	12,4 m ²
A 121 S - šatna muži	11,2 m ²
B 107 S – chodba	18,6 m ²
B 122 S – strojovna ÚT (část plochy)	20,0 m ²
B 123 S - sklad plen	17,8 m ²
B 124 S - sklad zahradního nábytku	13,4 m ²
B 125 S - sklad inventáře	8,9 m ²
B 126 S - sklad čisticích prostředků	9,0 m ²
<u>B 128 S - sklad pozůstatostí</u>	<u>8,8 m²</u>
celkem	190,6 m ²

3. PP – po zesílení několika okenních otvorů vedoucích do volného prostoru je jinak tento celý prostor v podzemí, včetně chránění vrchní nadstavbou.

m.č. B 305 S - chodba	47,1 m ²
B 308 S - šatna žen	39,4 m ²
B 314 S – úklid	6,5 m ²
B 317 S - šatna žen	38,8 m ²
B 318 S, 310 S, 323 S – umývárny (jen část plochy)	16,0 m ²
<u>B 321 S - šatna mužů</u>	<u>20,6 m²</u>
celkem	168,4 m ²

V podzemí domova důchodců je možno ukryt na ploše
 $190,6 \text{ m}^2 + 168,4 \text{ m}^2 = 359,0 \text{ m}^2$ celkem 239 osob.

V Liberci, březen 2001

Vypracoval:

Ing. J. Stražil
ARK spol. s r. o., Liberec