



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

Primátorka

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

Datová schránka: x9hbpfn

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MDC/19307/2017

Spisová zn.: MDC/2756/2017

Počet listů: 2

Počet příloh: 2

Vyřizuje: Mgr. Marie Blažková

Telefon: 412593335

E-mail: marie.blazkova@mmdecin.cz

Ing. Petra Lafková

vedoucí Odboru sociálních věcí

Ústecký kraj

Velká Hradební 3118/48

400 01 ÚSTÍ NAD LABEM

Děčín: 23. 02. 2017

Žádost o stanovisko k projektu DZR - Křešice

Vážená paní inženýrko,

ráda bych Vás tímto požádala o vyjádření k souladu připravovaného projektu „Domov se zvláštním režimem – Křešice“ se Střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb Ústeckého kraje. Vyjádření je požadováno jako nedílná příloha žádosti o dotaci v rámci programu MPSV „Rozvoj a obnova materiálně technické základny sociálních služeb“, kterou bude statutární město Děčín podávat v termínu do 31. března 2017.

Projekt spočívá v rekonstrukci bývalého hotelu Bowling – Křešice na samostatný Domov se zvláštním režimem pro osoby s poruchou kognitivních funkcí (dále DZR) s předpokládanou kapacitou maximálně 52 klientů. Po rekonstrukci objektu je plánováno přesunutí služby, kterou provozuje Centrum sociálních služeb Děčín, p. o., na Kamenické ulici v Děčíně, do objektu v Křešicích, čímž dojde k navýšení kapacity služby DZR (o současné kapacitě 46 lůžek), ale také k zvýšení komfortu pro uživatele služby. Žádáme Váš odbor o vyjádření k souladu projektu, který spočívá v přesunu kapacity 46 lůžek z objektu na Kamenické ulici.

Rovněž Vás žádáme o předložení žádosti o výjimku z aktuálně platné Metodiky zajištění sítě sociálních služeb Ústeckého kraje orgánům ÚK, které tuto schvalovaly, o kladné vyjádření k navýšení této služby po přesunutí na maximální kapacitu 52 klientů, tedy o maximálně 6 lůžek.

Po realizaci projektu dojde k uvolnění kapacity objektu na Kamenické ulici, kterou bychom s ohledem na aktuálně platnou legislativu a další dokumenty chtěli v budoucnu využít na navýšení služby Domov pro seniory (dále DS, navýšení není součástí projektu). V tomto kontextu Vás rovněž žádáme o vyjádření k tomuto kroku.

Problematika nedostatku kapacity pro službu Domov se zvláštním režimem na Děčínsku se objevuje ve Střednědobém plánu sociálních služeb v Ústeckém kraji na období 2015 - 2017: „S ohledem na vysoký počet neuspokojených žadatelů o službu u obou poskytovatelů, vzhledem k nárůstu počtu osob nemocných Alzheimerovou chorobou, je současná kapacita

nedostatečná, bude potřeba navýšit kapacitu u obou cílových skupin do budoucna cca o 30 – 40 osob, což je spíše otázkou nového zařízení, než navyšování kapacity u současných poskytovatelů.“ Ve Střednědobém plánu sociálních služeb v Ústeckém kraji na období 2016 – 2018 je pro náš region (Děčínsko) uvedeno: „V oblasti péče je problematický neklesající počet žádostí o umístění do pobytových zařízení (domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, domovy pro osoby se zdravotním postižením).“ V akčním plánu rozvoje sociálních služeb v Ústeckém kraji na rok 2017 patří zvýšení kapacity služby Domov se zvláštním režimem do priority č. 1 (konkrétně cíl č. 1) v rámci sociální péče na Děčínsku. Projekt navýšení kapacity DZR je rovněž uveden ve 3. komunitním plánu sociálních služeb města Děčín 2015-2018 (opatření 1.2.1.)

Doplňujeme informace k důvodům navýšení kapacity objektu na Kamenické po opuštění službou DZR. V první řadě je třeba zmínit opakovaně potvrzenou vysokou potřebnost navýšení kapacity služby DS (viz. počet aktuálních žadatelů v příloze). Po přestěhování služby DZR dojde k uvolnění 46 lůžek v objektu Kamenická. Z tohoto počtu by se z důvodu zvýšení kvality poskytované sociální služby žádalo o navýšení kapacity DS maximálně v počtu 36 lůžek (po pečlivém zvážení a opětovném probrání situace, kdy jsou stále vyšší požadavky na osobní prostor a společenské zázemí, navrhuje zvážit i variantu požádat o navýšení kapacity pouze v počtu 32 lůžek). Konkrétně by došlo k přeměně využití pokojů u varianty 36 lůžek - na budově B ze současných 8 třílůžkových pokojů na dvoulůžkové a na budově A by se zrušily 2 jednolůžkové pokoje ve 2.NP a 4.NP a z těchto malých pokojů by se vytvořily TV koutky s posezením pro setkávání klientů a rodinných příslušníků, u varianty 32 lůžek na budově B ze současných 8 třílůžkových pokojů na 7 dvoulůžkových, kdy by byl zvýšen jak prostor na pokojích, tak by se ještě z 1 pokoje ve 3.NP vytvořila společenská místnost pro celou tuto budovu a na budově A by se zrušily 4 jednolůžkové pokoje ve všech 4 NP a z těchto malých pokojů by se ve 3 patrech vytvořily TV koutky s posezením pro setkávání klientů a rodinných příslušníků a v 4.NP by se vytvořil pokoj pro rodinné příslušníky, kteří ve specifických situacích potřebují zůstat v těsné blízkosti s naším klientem.

Děkuji za vyřízení žádosti.

Mgr. Marie Blažková
primátorka

otisk úředního razítka
podepsáno elektronicky

Přílohy:

Studie proveditelnosti
Aktuální počet žádostí o služby

PROVEDENÍ STUDIE PROVEDITELNOSTI PRO DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM DĚČÍN - KŘEŠICE

DOKUMENTACE NÁVRHU STAVBY

ZAK. ČÍSLO 1509-2



ATELIER SCHMIDT
PETR A PAVEL SCHMIDTOVÉ

WWW.ATELIER-SCHMIDT.CZ

Únor 2016

A) ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNOSTI STAVBY

Vzhledem k současnému stavu a situaci v oblasti změn v demografické skladbě obyvatel s příklonem k neustále stoupajícímu podílu osob v neproduktivním věku, či osob (s převažujícím podílem seniorů) s různým stupněm omezení mentálních či fyzických funkcí a s tím související potřebou poskytování sociálních služeb se zaměřením na péči o zmíněné osoby stoupá rovněž potřeba vzniku zařízení tento stav a služby zajišťujících. Výše popsaný stav je aktuální rovněž na území Statutárního města Děčín a na základě těchto skutečností jsme jako firma poskytující v dané oblasti služby podali nabídku v rámci soutěže o zakázku malého rozsahu na akci „Provedení studie proveditelnosti pro domov se zvláštním režimem Děčín - Křešice“. Na základě vyhodnocení soutěže jsme byli následně zadavatelem osloveni zadáním zakázky.

Vlastní objekt původního hotelu Bowling Club včetně přilehlého areálu je již delší dobu bez provozního využití, jsou zde zajišťovány pouze nezbytně nutné úkony zamezující postupné degradaci stavebních konstrukcí a venkovních ploch.

Navrženým záměrem ve smyslu využití objektu pro zajištění služeb v sociální oblasti dojde ke znovuzprovoznění celého areálu a zároveň k navýšení ubytovací kapacity v dané oblasti, kde jsou tyto služby poskytovány. Ve spojitosti se současným stavem, kdy se v rámci této problematiky vyskytuje značný převis poptávky nad nabízenou kapacitou a možnostmi, což má za následek vzhledem k dané problematice neúměrné především časové podmínky pro možnost umístění potřebných osob, případně je tímto stavem vyvolána nutnost zajišťování péče jinými a z hlediska požadovaného standardu méně vhodnými alternativami, dojde v rámci výstavby a následného zprovoznění navrženého zařízení ke značnému zkvalitnění poskytování služeb v dané oblasti a především o zkvalitnění života osob seniorského věku s poruchami kognitivních funkcí v různé míře omezujícími, či vylučujícími soběstačný způsob života těchto osob.

B) VYHODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI STAVBY

- VYČÍSLENÍ NÁKLADŮ NA M³ POŘIZOVANÉ KAPACITY VČETNĚ POROVNÁNÍ S PRŮMĚRNÝMI NÁKLADY ZA DANÉ ČASOVÉ OBDOBÍ STANOVOVANÝMI ÚRS PRAHA, A.S.,
- stanovení dle ÚRS Praha a.s., „Ukazatele prům. orientační ceny na m³, úroveň 2016“

- 801 | Budovy občanské výstavby,
- Konstrukčně materiálová charakteristika kombinovaná,
- 801.9 | Budovy pro sociální péči
- průměrná cena / M₃ 6,313,- Kč
- porovnání s uvedenou cenou dle ÚRS Praha a.s. vyhodnoceno v odst.
- „I - výkresy a schémata, objemová studie s propočtem nákladů“
- VYČÍSLENÍ NÁKLADŮ NA 1 LŮŽKO
- stanovení celkových započitatelných nákladů (CZN1 - budova DsZR)
- výpočet obestavěného prostoru (OP)
- suterén „op-01“ (150,0 x 2,55) 382,5 M₃
- přízemí „op-0“ (890,0 x 3,2) + (55,0+13,5) x 3,6 3.095,0 M₃
- 1.patro „op-1“ (720,0 x 2,6) + (115,0+100,5+13,5) x 3,6 2.695,0 M₃
- 1.p - balkony (87,0 x 1,0) 87,0 M₃
- 2.patro „op-2“ (905,0) x 3,2 2.895,0 M₃
- 2.p - balkony (77,0 x 1,0) 77,0 M₃
- OP celkem 9.231,0 M₃
- cena / M₃ 6.313,- Kč
- cena (část gastro-provoz, viz.odst.“ L- rozhodující technicko-ekonomické ukazatele, technologická studie“) 4.773.600,- Kč
- **CZN1** celkem (6313 x 9.231,0) 63.048.903,- Kč
- stanovení celkových započitatelných nákladů (CZN2 - budova DsZR, nábytkové vybavení pokojů klientů - celkem 52 osob)
- poloh.lůžko 25.000,- Kč
- noční stolek klienta 5.000,- Kč
- šatní skříň (1000x550x2500m) 20.000,- Kč
- konfer.stolek + židle 3.000,- Kč
- nábytkové vybavení celkem / 1 klienta 53.000,- Kč
- kapacita klientů 52 osob
- **CZN2** celkem 2.756.000,- Kč
- stanovení celkových započitatelných nákladů (CZN3 - venkovní prostory areálu)
- výpočet započitatelné plochy
- zastavěná plocha (zahradní altán/skl.zahr.tech.) 87,0 m₂
- zpevněné pojízdné/pochozí plochy 475,0 m₂
- nezpevněné plochy
- pochozí 302,0 m₂
- volnočasové aktivity 45,0 m₂
- vodní plochy (vč.břehů) 126,5 m₂
- ozeleněné plochy 505,0 m₂
- plocha celkem 1.541,0 M₂
- jednotková cena / M₂ 2.700,- Kč
- **CZN3** celkem 4.159.350,- Kč
- **CZN 1/2/3** celkem **69.964.253,- Kč**
- celkové náklady na 1 lůžko
- CZN 1/2/3 celkem 69.964.253,- Kč
- počet klientů 52 osob
- náklady na 1 lůžko (bez DPH) 1.345.466,- Kč
- DPH 15% 201.820,- Kč

**- CELKEM NÁKLADY NA 1 LŮŽKO VČ.DPH) 1.547.286,-
Kč**

C) POŽADAVKY NA STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Navržené řešení předpokládá celkovou rekonstrukci stávajícího objektu a dostavbu při štítu severního křídla v části při ul.Klicperově v rozsahu:

- stávající nosný systém budovy;
- stěnový nosný systém s příčně pnutými stropy;
- nosné stěny zděné z plných cihel tl.450mm;
- stropní konstrukce z ž.b.prefa panelů typ SPIROLL tl.250mm;
- částečné zastropení keramickými stropy do ocelových nosných profilů (strop nad suterénem v celém rozsahu plochy suterénního podlaží, nad přízemím strop ve shodném rozsahu, viz.suterén, dále strop nad přízemím v západním křídle při štítové stěně, stropní a střešní nosná konstrukce v prostoru schodiště ve vnitřním styku obou křídel budovy)
- bourací práce:
- s ohledem na stávající nosný systém umožňující volnou dispozici je navrženo vybourání veškerých výplňových dělicích konstrukcí v podlažích suterénu, přízemí a 1.patra;
- kompletní odstranění všech konstrukcí 2.patra (nadezdívky obvodového zdiva, nosná konstrukce krovu, sejmutí střešní krytiny, odstranění výplňových konstrukcí zdiva v severním křídle;
- vybourání stávajících stropních konstrukcí v rozsahu nově navržených schodišťových prostorů při štítu severního křídla a v západním křídle v místě při nově navrženém hlavním vstupním prostoru do objektu DsZR;
- odstranění veškerých konstrukcí stávajícího vstupního a schodišťového prostoru ve vnitřním rohu obou křídel;
- odstranění zděných pilířů a stropní nosné konstrukce stávající pavlače a části venkovní terasy v západním křídle;
- vybourání stávajících podlahových a podkladních vrstev v přízemí a suterénu pro spodní bezpečnostní přejezdy nově navržených výtahů
- stavebně-technické řešení:
- hlavní nosný systém objektu
- nové základové konstrukce ze zmonolitněných bet.tvárnic ztraceného zdiva (základové pasy pro nosné zdivo dostavby a únikového požárního schodiště při štítu západního křídla, základové desky pro spodní bezp.přejezd výtahových šachet, základové patky pro ž.b.monolit.pilíř uvnitř dispozice a pro ocelové nosné sloupy konstrukcí balkónů)
- nové obvodové zdivo z keramických tvárnic tl.400mm v 1-patře (západní křídlo, prostor původní venkovní terasy), tl.250mm (nové zdivo v celém rozsahu 2.patra včetně části dostavby ke štítu severního křídla, dostavba v úrovni 1.patra, obvodové nosné stěny garáže v úrovni přízemí),
- vnitřní nosné zdivo z keramických tvárnic tl.250mm oddělující schodišťové prostory od ostatních navazujících prostor;
- ž.b.monolitický nosný sloup uvnitř dispozice nahrazující stávající dvojici sloupů z plných cihel (osa probíhající vnitroblokové obvodové nosné stěny západního křídla);
- nové polomontované systémové stropní konstrukce v části dostavby (referenční

systém POROTHERM);

- v prostoru jídelny (uvnitř dispozice severního křídla a na místě původního vstupního

a schodišťového prostoru) nové fasádní sloupky z ocelových trubek umožňující max. transparentnost fasádních ploch;

- nová stropní/střešní nosná konstrukce ve spádu (2%) navržené pultové střechy jako předepjaté prefa panely systému SPIROLL;

- nová stropní/střešní konstrukce venkovní terasy v úrovni podlahy 1.patra (polomont.systémová konstrukce POROTHERM);

- nově osazované překlady z ocelových válcovaných profilů v navržených výplních otvorů.

- nová ž.b.monolitická schodiště s výtahovou šachtou (pohonné ústrojí výtahu 1x s využitím stávající nosné obvodové stěny z plných cihel - provozní únikové sch., 1x ocelová

nosná konstrukce v rámci schodišťového prostoru - hlavní sch.);

- ocelové nosné konstrukce

- požární únikové schodiště při jižním štítu západního křídla s ocelovými sloupky z tenkost.JACKL profilů, nosná konstrukce podest dtto, samonosné systémové schodišťové stupně;

- svislá nosná konstrukce pavlačí a balkonů s ocelovými sloupky z trubek, hlavní nosné

prvky pochozích konstrukcí pavlačí a balkonů z ocel.válcovaných nosníků prof.HEB, podlaha tvořena pochozími rošty s oky umožňujícími pohyb osobám využívajícím pomůcky k chůzi, konstrukce zábradlí s madlem z tenkostěnných profilů typu JACKL, vertikální tyčová výplň umožňující maximální transparentnost,

- požárně bezpečnostní koncepce:

Stručný popis koncepce požární bezpečnosti (zejména s ohledem z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby)

Předkládaná studie řeší celkovou rekonstrukci objektu na domov pro seniory s ubytovací

kapacitou 52 lůžek v Křešicích.

Jedná se o částečně podsklepený, v nadzemní části třípodlažní objekt; třetí nadzemní

podlaží je nyní situováno do podkroví, bude dostavěno jako plnohodnotné.

Ubytovací pokoje jsou dispozičně navrženy ve 2. NP a 3. NP, 1. NP je vyčleněno pro provozní místnosti, v suterénu je technické zázemí. Vstupy do objektu jsou navrhovány

v úrovni 1. NP, komunikačně jednotlivá podlaží budou propojena třemi schodišti.

Stavebně je budova provedena následovně:

- svislé nosné konstrukce zděné, vnitřní nenosné konstrukce jsou zděné, příp. nově sádkartonové, tzn. z materiálů třídy reakce na oheň A1, konstrukce druhu DP1
- obvodové stěny – zděné, druh konstrukce DP1,
- vodorovné konstrukce nehořlavé, konstrukce druhu DP1,
- nosná konstrukce střechy – nová – prefa panely SPIROLL, druhu konstrukce DP1,
- vnitřní schodiště – monolitická, druh konstrukce DP1, vnější schodiště – ocelové chráněné proti povětrnostním vlivům.

Celková rekonstrukce objektu bude posuzována jako změna stavby skupiny II dle ČSN 73

0834:2011 s tím, že budou uplatněny požadavky kodexu požárních norem zejména ČSN

73 0835 a vyhl. č. 23/2008Sb.ve znění pozdějších předpisů.

Základní charakteristika objektu z hlediska PBS :

výška objektu h 6,60 m

počet podlaží 4 (1 + 3)

konstrukční systém nehořlavý

využití objektu zařízení sociální péče dle ČSN 73 0835

Navrhovaná rekonstrukce objektu bude posuzována jako změna stavby skupiny II dle ČSN 73 0834, jedná se o objekt, který byl postaven řed účinností současného kodexu

požárních norem.

Projektovaný počet ubytovaných osob na podlaží

1. podzemní podlaží 0

1. nadzemní podlaží 0/0/0₁

2. nadzemní podlaží 0/10/16

3. nadzemní podlaží 0/26/0

celková projektová kapacita lůžek je pro 52 osob

Poznámka – osoby s ohledem na možnost pohybu dle ČSN 73 0835

0/0/0 schopní/s omezenou schopností/ neschopní

S ohledem na projektovanou lůžkovou kapacitu instalace EPS v objektu požadována. Instalace EPS bude provedena celoplošně s tím, že nemusí být situována v prostorech

bez požárního rizika. Předpokládá se, že objekt bude napojen na pult centrální ochrany u

HZS Děčín, příp. na PCO na HZS ÚK v Ústí nad Labem.

Předpokládané rozdělení objektu do požárních úseků:

- technické místnosti v 1. PP
- schodišťové prostory – navrhovány budou jako chráněné únikové cesty typu A,
- spojovací chodby ke schodištím – plošně včetně větrání budou navrhovány dle podmínek ČSN 73 0835,
- lůžkové části na jednotlivých podlažích,
- výtahová šachta,
- prostory, které přímo nesouvisí s poskytováním ústavní sociální péče na jednotlivých výškových ústavních,
- příp. prostory, které podle věcně příslušných norem musí být samostatným požárním úsekem (např. strojovny VZT, ohlašovna požáru, zařízení náhradního zdroje apod.).

Stavební konstrukce budou navrhovány na požadovanou požární odolnost a materiálové provedení dle podmínek ČSN 73 0802, ČSN 73 0810 a ČSN 73 0835; (předpoklad - zařazení požárních úseků je do II. stupně požární bezpečnosti a III. stupně

požární bezpečnosti – požární odolnosti budou od 30 minut v posledním podlaží a 45 minut v běžném nadzemním podlaží). Obvodové pláště jsou provedeny s příslušnou požární odolností, příp. dodatečné vnější zateplení bude provedeno z minerálně vláknitých

izolací (druh konstrukce DP1 zůstane zachován). Ve smyslu ČSN 73 0834 (plocha oken či

jiných požárně otevřených ploch se nemění proti normové hodnotě, včetně požárního zatížení) není nutné odstupové vzdálenosti vyhodnocovat. Odborně stanovená odstupová

vzdálenost pro běžné podlaží s lůžkové části je do vzdálenosti 2,60 m.

V objektu se budou pohybovat osoby schopné samostatného pohybu – zaměstnanci, tak a osoby s omezenou schopností pohybu a osoby neschopné samostatného pohybu ve

smyslu kodexu požárních norem. Schodišťové prostory budou stavebně a provozně provedeny tak, aby splňovaly požadavky na chráněné únikové cesty typu A včetně větrání.

Stejné podmínky pro větrání bude pro komunikační chodby, před vstupem do schodišť.

Evakuace osob z lůžkových oddělení bude vždy po rovině do prostoru bez požárního rizika a poté do chráněných únikových cest a to vždy dvěma směry. Evakuační výtah není

požadován.

Šířka dveří do schodišť a z jednotlivých pokojů do chodeb bude minimálně 0,90 m, šířka

chodeb minimálně 1,10 m, schodišťových ramen 1,50 m.

Schodišťové prostory budou navrženy jako chráněné únikové cesty typu A, které budou

větrány buď přirozeně, nebo nuceně dle podmínek ČSN 73 0802. Při nuceném větrání

bude uplatněn požadavek na dva na sobě nezávislé elektrické zdroje, přičemž kapacitně

musejí být navrhovány na dobu funkčnosti minimálně 30 minut. Venkovní schodiště bude

chráněno proti povětrnostním vlivům

Technická zařízení budou řešena podle podmínek kodexu požárních norem s tím, že jsou zde zvýšené požadavky na instalaci požárních klapek, včetně zajištění ovládání požárních klapek elektrickou požární signalizací.

Podle ČSN 73 0873 je stanovena potřeba pro vnější odběrní místo 6,00 l.s-1, navrhovanou

rekonstrukcí není potřeba kapacity vnějšího odběrného místa navyšována. Bude zajištěna

zde stávajících zdrojů.

Potřeba vnitřní požární vody: v každém nadzemním podlaží budou navrženy hadicové

systemy pro prvotní zásah (nástěnné zavodněné požární hydranty o vydatnosti min. 0,30

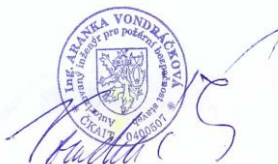
l.s-1), které budou umístěny v prostoru schodiště. Dimenze svislých rozvodů dle ČSN 73

0873. Rozvody požární vody budou provedeny z oceli.

Příjezdové komunikace pro příjezd požárních vozidel vedou po stávajících městských obousměrných příjezdových komunikacích, které vyhovují čl. 12.2.1 až 12.2.3 včetně 12.3

ČSN 73 0802. Vzdálenost od vstupů do objektu do 20,00 m.

Vnitřní zásahové cesty a nástupní plochy se podle ČSN 73 0802 nepožadují.



D) POŽADAVKY URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Stávající pozemek areálu navrhovaného DsZR je orientován východním směrem od obou křídel stávající budovy, výškovým uspořádáním zohledňuje okolní navazující plochy

v podobě místních komunikací zajišťujících dopravní obslužnost v dané lokalitě.

Pozemek

v místech přiléhajících k vnitroblokovým fasádám budovy navazuje na úroveň podlahy

přízemního podlaží, na této úrovni se nachází rovněž přístupová a manipulační plocha

umožňující pojezd vozidel, ve směru ke stávajícímu vjezdu do areálu umístěnému ve východním rohu pozemku terén stoupá příjezdovou komunikací. V místech navazujících na

přílehlé plochy se stávající zástavbou privátními garážemi a objektem SDH-K - severní a

severovýchodní hranice - je rozdílná terénní úroveň překonána výškovým stupněm ve formě

opěrné stěny, kopírující fasádní plochy výše zmíněných staveb orientované do prostoru

pozemku navrhovaného DsZR.

Jedním z hlavních cílů návrhu je orientace pokojů klientů DsZR do zahradní části pozemku a využití venkovních ploch v maximální míře pro pobytové účely a volnočasové

aktivity klientů při současném požadavku na zajištění nutné dopravní obslužnosti areálu.

Vzhledem k poměrně omezené plošné výměře pozemku a na základě oslovení investora

ve věci předběžného projednání možnosti umístění hlavního vjezdu na pozemek je obslužná

komunikace vč.manipulační plochy umístěna při východní hranici pozemku přiléhající ke

stávajícím objektům garáží a objektu SDH-K tak, aby byl minimalizován zábor ostatních ploch

s možností využití k pobytovým účelům. Hlavní vjezd na pozemek je situován na hranici

s ul.Klicperovou do prostoru mezi štít severního křídla hlavní budovy a objekt SDH-K, obslužná

komunikace probíhá k místu výjezdu ústícímu do ul. U Školy (přibližně v místě stávajícího

vjezdu na pozemek). Ostatní části venkovních prostor jsou určeny k pobytu a volnočasovým

aktivitám klientů DsZR. Jedná se o odpočinkový prostor s vodní plochou, krytý zahradní altán a

prostory volnočasových aktivit se vzájemným propojením parkovými stezkami.

- ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navržené řešení vychází ze stávajícího hmotového uspořádání budovy, na základě zjištění prostorového uspořádání podkrovních prostor stávajícího 2.patru - nevyhovující

modulové uspořádání nosných vazeb konstrukce krovu, výškově zcela nevhodné uspořádání parapetního zdiva (půdní nadezdívky) - je 2.patro navrženo nové s odlišným uspořádáním nosných konstrukcí a typem (tvarem) střešních ploch.

V souvislosti s uvolněním stávajícího meziprostoru mezi štítem severního křídla a objektem SDH-K vznikl prostor pro částečnou dostavbu stávajícího objektu zahrnující v úrovni přízemního podlaží požadovaný krytý zásobovací prostor pro gastro-provoz, příp.stanoviště vozidel zdravotnické záchranné služby spolu s prostorem privátní garáže vzniklým náhradou za uvolněný původní prostor v místě nově navrženého hlavního vjezdu, v 1. a 2. patře prostory 2 pokojů klientů v každém podlaží. Stávající hlavní vstupní a schodišťový prostor umístěný ve vnitřním rohu obou křídel je vzhledem k nově navrženému prostoru hlavního schodiště s výtahem v jiné části dispozice nahrazen přízemní částí se zastřešením venkovní terasou v úrovni podlahy 1.patra.

Nová dispoziční náplň vycházející z provozních potřeb DsZR určuje základní hmotové členění objektu. V západním křídle je navrženo doplnění hmoty ve 1./2.patře do rozsahu daného rozměry přízemního podlaží, vzhledem k půdorysnému uspořádání ve tvaru „L“ vytváří návrh začleněním venkovní terasy (1.patro) a ustupujícího balkónu (2.patro) do prostoru vnitřního rohu dvě samostatná křídla s ubytovacími jednotkami, v části vnějších fasádních ploch je hmota domu ponechána v celé délce obou křídel. Novou nástavbou 2.patra v lici fasádních ploch mírně ustupujícího ve vztahu k fasádám přízemí a 1.patra je podpořeno horizontální členění hmoty domu za účelem optického snížení. Tato koncepce zohledňuje především okolní zástavbu s obytnou funkcí (rodinné domy) a nižší podlažností - převážně 1÷2 nadzemní podlaží s podkrovním zastřešeným sedlovými, či valbovými střechami. Vnitroblokové fasády obou křídel jsou členěny sestavou pavlačí a balkónů pro obě podlaží s pokoji klientů (1./2. patro) s jednotícím prvkem nosných sloupů probíhajících po celé výšce fasádních ploch. Novému hmotovému členění odpovídají i navržené pultové střešní plochy samostatné pro každé křídlo a svým sklonem ve směru k vnějším fasádám zohledňující požadavky na světlou výšku prostor v rámci dispozice 2.patra. Meziprostor při vnitřním rohu zastřešen

plochou střechou s atikou umístěnou níže ve vztahu k přilehlým hranám pultových střech.

Materiálové řešení fasádních ploch:

- vnitroblokové a vnější západní fasádní plocha přízemí a 1.patra, vnější fasáda severního křídla do ul.Klicperovy v úrovni 1.patra s omítkou v odstínu sv.sv.okrové, ul.fasáda severního křídla v přízemí zasahující za vnější nároží k hlavnímu schodišťovému prostoru při vnější fasádě západního křídla omítka v odstínu tm.okrové,
 - veškeré fasádní plochy 2.patra a ukončující část dostavby severního křídla oddělená od ostatních ploch ustupující částí s krytým manipulačním prostorem v přízemí v rozsahu všech tří podlaží se zavěšeným fasádním deskovým obkladem v odstínu sv.okrové,
 - veškeré okenní a dveřní fasádní výplně otvorů do plastových profilů v odstínu bílé, prosklené plochy v přízemí (prostor hlavního vstupu, společenské prostory a prostor jídelny) do ALprofilů v odstínu sv.šedé,
 - veškeré ocelové konstrukce pavlačí a balkónů v přírodním odstínu žárového pozinkování - nosné sloupky, vodorovné nosné konstrukce, konstrukce zábradlí,
 - ocelová konstrukce požárního únikového schodiště při štítu západního křídla v přírodním odstínu žárového pozinkování,
 - ohraničující konstrukce střešních ploch v odstínu sv.šedé
- DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ**
- základní členění objektu: - severní křídlo (stávající) „A1“,
 - severní křídlo (dostavba) „A2“,
 - západní křídlo „B“,
 - prostor při vnějším nároží „C“

Základní dispoziční členění:

- nové komunikační uzly (schodišťový prostor s výtahem) v místě hlavního vstupu při vnější fasádě „B“ a při štítu „A1“, vnější požární únikové schodiště u štítu „B“;
- suterén: - „A1“ - technologie, sklady;
- přízemí: - „A1“ - prostor jídelny, gastro-provoz;
- „A2“ - privátní garáž;
- „B“ - společenské prostory, kanceláře, zázemí personálu a studentů;
- „C“ - provozní vstup/únikový východ, centrální sklady;
- 1.patro: - „A1/2“ - pokoje klientů (2 os.),
- „B“ - pokoje klientů (1 os.), venkovní terasa;
- „C“ - obslužné provozní prostory personálu, příruční sklady;
- 2.patro: - „A1/2“ - pokoje klientů (2 os.),
- „B“ - pokoje klientů (1 os.), balkon;
- „C“ - obslužné provozní prostory personálu, příruční sklady;

Hlavním cílem navrženého dispozičního uspořádání je naplnění provozních a funkčních požadavků stanovených ze strany budoucího provozovatele zařízení - CSS Děčín p.o.. Jedná se především splnění požadavku na standard následně poskytovaných služeb spojených s provozem DsZR při uvažovaném min.počtu ubytovaných klientů - 50 osob a s tím související možnost zajištění péče o osoby s fyzickými a mentálními poruchami spojenými především s nízkou nebo úplnou imobilitou.

Celkové dispoziční řešení vychází z filozofie umístění veškerých provozních a společných prostor sloužících klientům DsZR a obslužnému personálu v maximálním rozsahu do přízemního podlaží, umožňujícímu přímé provozní propojení s přilehlými venkovními prostory a dále minimalizaci potřeb využívání vnitroareálové komunikace pro účely provozního zajištění chodu zařízení.

Hlavní vstup do budovy je situován do části „B“ při vnitřním rohu křídel, původní 2-podlažní vstupní/schodišťový prostor je nahrazen v přízemí částí prostoru jídelny se zastřešením venkovní terasou. Hlavní vstup navazuje ve směru do křídla „B“ na chodbový trakt s návazností na část se společenskými prostory, kanceláři a zázemím personálu a studentů.

V prostoru mezi jídelnou a hlavním schodištěm je ze zádveří přímo přístupná návštěvní místnost. Prostor hlavního schodiště (chráněná úniková cesta) navazuje na únikový východ ústící do ul.Klicperovy, v části „C“ jsou umístěny hlavní skladové prostory umožňující přímou obslužnost z k tomuto účelu zřízené manipulační plochy, čímž jsou provozní potřeby zařízení zabezpečeny s vyloučením nutnosti vjezdu zásobovacích a svozových vozidel do vlastního areálu DsZR. V části „A1“ jsou umístěny veškeré prostory gastro-provozu s hlavním prostorem pro přípravu stravy a a mytí nádobí (varna, tablety, skladové prostory čer.nádobí, apod.), dále prostory skladů, chladících a mrazících boxů a dalších provozních místností g-provozu s přímou návazností na venkovní krytý zásobovací prostor přístupný pro vozidla zásobování přímo z ul.Klicperovy a opět takto s vyloučením této části dopravní obslužnosti uvnitř areálu. Na venkovní zásobovací prostor navazuje v části přízemí samostatně stojící část „A2“ s prostorem

privátní garáže (náhrada prostoru za odstraněnou stávající garáž přiléhající k objektu SDH-K).

Podlaží 1. a 2. patra jsou v převážné většině shodného dispozičního uspořádání a jsou

navržena jako podlaží s pokoji klientů pro celkový počet 52 osob. Dispoziční uspořádání

podlaží je navrženo s orientací pokojů výhradně do parkové části pozemku s výhodnou

orientací k osluněným sv.stranám a zajišťující rovněž minimalizaci případných dopadů na

okolní zástavbu. Převážná část pokojů klientů je navržena jako moduly v sestavě 2x pokoj +

společné hygienické zázemí (bezbariérová koupelna, wc), pouze v části „A2“ jsou navrženy

2 pokoje s vlastním hygienickým zázemím a pro každé podlaží. V části „A1/2“ 2-lůžkové

pokoje, v části „B“ 1-lůžkové pokoje zohledňující jeden z požadavků budoucího provozovatele

zařízení na celkový poměr pokojů 2- a 1-lůžkové s přibližnou hodnotou 2:1. Část „C“ při vnějším

nároží obou křídel je vyčleněna pro prostory zdravotnického personálu a personálu přímé péče

a prostory příručních patrových skladů a úklidových místností. Skladové prostory s úkl.míst.

jsou umístěny uvnitř dispozice v návaznosti na krajní pokoj části „A1“, provozní prostory

personálu jsou umístěny při nároží vnějších fasád.

V 1.patře jsou to prostory zdravotnického personálu (sesterna, ošetrovna, samostatné

wc) s přístupem do denní místnosti společné pro pers.přímé péče, dále kancelář vedoucí,

místnost personálu přímé péče, denní místnost a společné wc personálu.

V 2.patře prostory personálu přímé péče (místnost pers.přímé péče, centrální koupelna,

fyzioterapie, denní místnost a wc personálu.

Při štítové stěně části „B“ je umístěno venkovní požární únikové schodiště zajišťující únik

a transport osob z 1. a 2.patra na volné prostranství.

Suterénní podlaží zasahující do cca ½ délky části „A1“ je vyčleněno pro prostory technologie a skladové prostory.

- VENKOVNÍ VNITROAREÁLOVÉ PLOCHY

- stávající stav venkovních vnitroareálových prostor je svým uspořádáním z hlediska navrženého řešení nevyhovující, především s ohledem na nově situovaný vjezd/výjezd do/z

areálu bude třeba provést terénní úpravy v podobě odstranění stávající zpevněných ploch,

zemních prací v potřebném rozsahu a odstranění stávající vzrostlé zeleně v převážné většině

vysazené v souvislosti se zřízením provozu zařízení původního hotelu Bowling Club.

Z hlediska

potřebného rozsahu kácení stávající vzrostlé zeleně se jedná o 3 ks listnatých, 7 ks jehličnatých stromů. Náhradou bude v rámci nových parkových úprav v odpovídajícím počtu vysazena nová vzrostlá zeleň.

- nově navržené řešení venkovních prostor zahrnuje:
- obslužnou pojízdnou komunikaci s manipulační plochou a parkovacím stáním (2 vozidla) se zpevněným povrchem, součástí zpevněných ploch je rovněž přístupová komunikace k hlavnímu vstupu do budovy umožňující v odůvodněných případech občasný pojezd vozidel,
- přístupovou komunikaci pro pěší od místa hlavního vjezdu/vstupu do areálu na přístupovou plochu k hlavnímu vstupu do budovy DsZR,
- krytý zahradní altán umožňující pobyt cca 12 osob, vybavený zahradním grilem a příruční kuchyňkou pro možnost podávání stravy a nápojů připravených v prostorech gastro-provozu,
- odpočinkový prostor s vodním prvkem přístupný z navazujících parkových cest lávkami překonávajícími kruhový prstenec vodní plochy,
- prostory volnočasových aktivit klientů zahrnující plochu pro ruské kuželky, pétanque a bezbariérový záhonek,
- propojující parkové cesty s nezpevněným mlatovým povrchem,
- odpočinkové lavičky v přiměřeném počtu osazené v rámci mlatových ploch,

E) SOUHRNNÉ POŽADAVKY NA PLOCHY A PROSTORY

- STÁVAJÍCÍ KAPACITNÍ ÚDAJE

Uvedeny kapacitní údaje stávajícího objektu Bowling Club včetně přilehlého areálu v současném stavu.

- celková plocha pozemku 2.440,0 m²
- zastavěná plocha (budova hotelu) 912,0 m²
- obestavěný prostor (bez započtení zákl.kcí) 7.920,0 m³
- zastavěná plocha (garáže v majetku privátních osob) 99,5 m²
- zpevněné pojízdné plochy 515,0 m²
- nezpevněné plochy 945,0 m²
- vzrostlá zeleň (listnaté stromy) 3 ks
- (jehličnaté stromy) 10 ks

Stav evidence žadatelů o poskytování sociálních služeb Domov pro seniory a Domov se zvláštním režimem v rámci Centra Sociálních služeb Děčín, p.o.

*) **Stav evidence žadatelů** o poskytování sociálních služeb Domov pro seniory (DS) a Domov se zvláštním režimem (DZR), odmítnutých z důvodu plné kapacity (podle ustanovení § 88 odst. g) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů) **ke dni 10.2.2017:**

	DS	DZR
KAPACITA LŮŽEK	55	46

AKTUÁLNÍ ŽÁDOSTI		
Muži	32	20
Ženy	92	54
Aktuální žádosti celkem	124	74

NEAKTUÁLNÍ ŽÁDOSTI		
Muži	23	16
Ženy	63	66
Neaktuální žádosti celkem	86	82

Aktuální i neaktuální žádosti	210	156
ODMÍTNUTÉ ŽÁDOSTI DS a DZR CELKEM	366	

*)

- evidence vychází přímo z fyzického součtu žádostí k uvedenému datu
- stav evidence je de facto denně proměnnou jednotkou a uvedená čísla je nutné brát s rezervou mírných odchylek od skutečnosti
- existuje řada evidovaných žádostí, které jsou vzhledem ke změně stavu již bezpředmětné (uspokojení jinou sociální službou, úmrtí žadatele) a my nemáme pouze zpětnou vazbu
- není v silách sociálních pracovníků a nebylo by ani vzhledem k nemožnosti okamžitého uspokojení takticky vhodné provádět aktualizaci v pravidelných intervalech
- přesto jako celek dávají ucelený pohled nad nepoměrem mezi možností kapacity obou sociálních služeb a poptávkou po poskytování uvedených sociálních služeb