

Standardy objektů Kociánka - 1. etapa

Tyto standardy upřesňují hlavní cíle, rozsah, vybavení a parametry novostaveb objektů představených v rámci Objemové studie Kociánka. Záměr výstavby je umístěn na území skládající se z pozemků p.č. 21/2, p.č. 22/1, p.č. 24, p.č. 25, p.č. 26, p.č. 27/1, p.č. 27/4-6, p.č. 28 vše v k.ú. Sadová v majetku Statutárního města Brna. Součástí řešeného území je pozemek p. č.21/1 k.ú. Sadová ve vlastnictví České republiky, u kterého je veden záměr odkupu do majetku Statutárního města Brna.

Obecně

Architektonické, stavebně-technické řešení a technické zařízení budov (TZB) vč. zařízení objektů a jednotek musí být vždy projednáno a odborně posouzeno zástupci vlastníka, kteří jsou k tomu pověřeni (BO MMB, příp. ÚMČ u bytů svěřených MČ apod.) – v těchto standardech je označen zkratkou „BO“.

Objekty budou provozně navrženy v souladu se Zákonem o sociálních službách (zákon č. 108/2006 Sb.), s dokumentem „Doporučený postup – Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou“ Ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV) a v souladu soudobých trendů sociální výstavby.

Energetická koncepce

Objekty budou řešeny v pasivním standardu v souladu s materiálem akčního plánu schváleném ZMB na zasedání Z8/10 konaném 1.10.2019 pod názvem „Akční plán udržitelné energetiky a klimatu (2030) – statutární město Brno“.

Dům s pečovatelskou službou (DPS) – (02)

Základní popis

Jedná se o dvoupodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 21/2 a 22/1.

Objekt je hmotově tvořen ze dvojice kubických hmot ve tvaru „L“ osazených na podnoží s podzemním parkováním.

Provozní řešení

Objekt má charakter bytového domu s možností asistence terénní pečovatelské služby. Objekt bude přístupný z ulice Kociánka. Praní a stravování bude probíhat v rámci bytových jednotek s možností zajištění asistence k těmto službám.

- celkem 48 bytových jednotek dispozice 1+kk, a 2+kk v poměru 40:60
- 10 bytů „pro imobilní“, dle vyhlášky 398/2009 Sb.
- všechny tyto byty budou bezbariérově přístupné
- jedna univerzální společenská místnost cca 40 m²
- šatna s toaletou pro pracovníky terénní pečovatelské služby

Dům s pečovatelskou službou není provozně vázán na služby a plochy areálu Domova pro seniory. Parkování v suterénu bude pokrývat část kapacity parkování pro objekty Domova pro seniory.

Stavební řešení

Výkopové práce, založení

Bude vhodně navrženo ekonomicky a stavebně technicky na základě inženýrsko-geologických průzkumů.

Svislé nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky v souladu s dispozičním a provozním řešením. Doporučuje se řešení pomocí stěnového systému, případně skeletového systému. Zdíci materiál bude vždy odsouhlasen BO.

Vodorovné nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Fasády, výplně otvorů ve fasádě

Barevnost, členění a materiálové řešení bude upřesněno na základě odsouhlasené architektonické studie (BO). Tepelně technické parametry fasády a výplní budou řešeny v souladu s energetickou koncepcí.

Fasády budou pojaty s ohledem na materiálovou stálost a nízkonákladovou údržbu. Doporučujeme řešení pomocí kontaktního zateplovacího systému (s ohledem na ETICS) anebo provětrávaných fasád s obkladem např. z vláknocementových fasádních desek, sibiřského modřínu, lícových cihel, atd.

Okna a dveře, případně prosklené fasády budou řešeny jako hliníkové s izolačním trojsklem. Přístup na terasy a lodžie bude řešen jako bezbariérový. U akustických parametrů okenních výplní budou zohledněny vlivy z hluku železniční tratě. Výplně budou navrženy s ohledem na nízké opotřebení, stálost výrobku.

Zábradlí lodžii a teras bude řešeno s možností průhledu pro ležící a sedící osoby. Materiálově doporučujeme řešení ocelové zinkované s výplní ze svislých tyčí anebo bodově osazeného skla na nerezových sloupcích s madlem. Nášlapná vrstva lodžii a teras může být řešen jako betonový v případě prefabrikované konstrukce anebo z keramické dlažby případně desek z tropického dřeva.

Střecha

Střechy budou navrženy jako ploché „zelené“ s vegetačním intenzivním souvrstvím. Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetické koncepce.

Technické zařízení budov (TZB)

Komplexní řešení TZB bude řešeno v souladu s energetickou koncepcí. Zvolené technologie budou zvoleny s ohledem na dlouhou životnost, nízké provozní náklady a údržbu.

Vytápění

Doporučujeme připojení domu na „Soustavu zásobování tepelnou energií“ (dle stanoviska Teplárny Brno, a.s.). Není-li to možné, pak se doporučuje instalovat v domě centrální zdroj tepla (kondenzační kotel, tepelné čerpadlo a jiný energeticky šetrný zdroj tepla) na vytápění a ohřev teplé vody. Odečet bude řešen jako dálkový na každý byt a společné technické prostory.

Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ohřev teplé vody bude v souladu s koncepcí vytápění, preferován je pomocí předávacích stanic v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál bude PVC mimo požárního vodovodu. Vodoměry budou instalovány s dálkovým odečtem na každý byt a společné prostory, vždy po odsouhlasení BO. Nápojná místa budou řešeny pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro

Rozvody silnoproudu budou děleny na páteřní a bytové (domácí telefon, hromosvod, příprava na rozvedení STA, elektroinstalace – dle současné legislativy).

Osvětlení bude umístěno cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost a to LED.

Budou řešena nápojná místa pro pračky, popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

Domov se zvláštním režimem - (03)

Jedná se o dvoupodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 21/2 a 22/1.

Hmotově je objekt tvořen jednoduchou kubickou hmotou osazenou na podnoži s parkováním. Podnož je společná s Domem s pečovatelskou službou (02).

Provozní řešení

Malokapacitní zařízení pro osoby s těžkou formou PAS (porucha autistického spektra), o 10-12 lůžkách.

- cca 10-12 jednolůžkových pokojů, jedno oddělení koncipované jako domácnosti (viz. Materiálně technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou, MPSV), pro každou „domácnost“ společný obývací pokoj a kuchyň pro klienty,
- pokoje klientů budou vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou
- v objektu bude 24. hodinová služba, třísměnný provoz, předpokládaný provoz cca 5 zaměstnanců na denní směnu
- oddělení bude tvořit recepce, sesterna, příslušné zázemí pro zaměstnance, sklad hygienického materiálu, příp. kompenzačních pomůcek, místnost s pračkou (možnost vyprání a usušení drobného prádla)
- v rámci každé domácnosti bude vytvořena místnost pro bezpečný pobyt (pro zklidnění agresivních uživatelů).

Objekt bude přístupný z ulice Kociánka. Služby praní a vaření budou zajištěny mimo objekt. Parkování bude v suterénu pod objektem. (Doporučujeme využít společných prostor pod zemí pro parkování i pro Dům s pečovatelskou službou.) Objekt není provozně vázán na služby a plochy areálu Domova pro seniory.

Stavební řešení

Výkopové práce, založení

Bude vhodně navrženo ekonomicky a stavebně technicky na základě inženýrsko-geologických průzkumů.

Svislé nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Vodorovné nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Fasády, výplně otvorů ve fasádě

Barevnost, členění a materiálové řešení bude upřesněno na základě odsouhlasené architektonické studie (BO). Tepelně technické parametry fasády a výplní budou řešeny v souladu s energetickou koncepcí.

Fasády budou pojaty s ohledem na materiálovou stálost a nízkonákladovou údržbu. Doporučujeme řešení pomocí kontaktního zateplovacího systému (s ohledem na ETICS) anebo provětrávaných fasád s obkladem např. z vláknocementových fasádních desek, sibiřského modřínu, lícových cihel, atd.

Okna a dveře, případně prosklené fasády budou řešeny jako hliníkové s izolačním trojsklem. Přístup na terasy a lodžie bude řešen jako bezbariérový. U akustických parametrů okenních výplní budou zohledněny vlivy z hluku železniční tratě. Výplně budou navrženy s ohledem na nízké opotřebení, stálost výrobku.

Zábradlí lodžii a teras bude řešeno s možností průhledu pro ležící a sedící osoby. Materiálově doporučujeme řešení ocelové zinkované s výplní ze svislých tyčí anebo bodově osazeného skla na nerezových sloupcích s madlem. Nášlapná vrstva lodžii a teras může být řešen jako betonový v případě prefabrikované konstrukce anebo z keramické dlažby případně desek z tropického dřeva.

Střecha

Střechy budou navrženy jako ploché „zelené“ s vegetačním intenzivním souvrstvím. Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetické koncepce.

Technické zařízení budov (TZB)

Komplexní řešení TZB bude řešeno v souladu s energetickou koncepcí. Zvolené technologie budou zvoleny s ohledem na dlouhou životnost, nízké provozní náklady a údržbu.

Vytápění

Doporučujeme připojení domu na „Soustavu zásobování tepelnou energií“ (dle stanoviska Teplárny Brno, a.s.). Není-li to možné, pak se doporučuje instalovat v domě centrální zdroj tepla (kondenzační kotel, tepelné čerpadlo a jiný energeticky šetrný zdroj tepla) na vytápění a ohřev teplé vody. Odečet bude řešen jako dálkový.

Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ohřev teplé vody bude v souladu s koncepcí vytápění, preferován je pomocí předávací stanicí v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál bude PVC mimo požárního vodovodu. Vodoměr bude instalován s dálkovým odečtem, po odsouhlasení BO. Nápojná místa budou řešena pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro

Rozvody silnoproudu budou děleny na páteřní a bytové (domácí telefon, bleskosvody, rozvody STA, elektroinstalace – dle současné legislativy).

Osvětlení bude umístěno cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost a to LED.

Budou řešena nápojná místa pro pračky, popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

Domov pro seniory (DS) - (04)

Základní popis

Jedná se o čtyřpodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 22/1, 27/1 a 28.

Objekt je hmotově složen z dvojice křídel a spojovací centrální části. V křídlech jsou umístěna oddělení pro klienty spojená centrální částí, kde je umístěno hlavní komunikační jádro a společné, resp. společenské místnosti.

Provozní řešení

Objekt je pavilonového typu, kdy je samostatně umístěn do rozšířené plochy areálu Domova pro seniory. Bude pro osoby, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné osoby. Celková kapacita objektu bude 160 lůžek.

Objekt bude obsahovat vrátnici jako kontrolní místo vstupu osob. Příprava jídel a praní prádla bude zajištěno ve stávajícím objektu. Stravování klientů bude v návaznosti na výdejnu jídel ve společné místnosti v přízemí, případně s možností stravování na oddělení. Společný prostor pro stravování bude zároveň tvořit prostor pro pořádání společenských akcí.

- celková kapacita celkem 160 lůžek, 120 jednolůžkových a 20 dvoulůžkových pokojů, pokoje klientů řešeny jako bezbariérové
- každé oddělení s kapacitou 40 lůžek
- pokoje klientů vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou s rychlovarnou konvicí, mikrovlnnou troubou
- každé oddělení vybaveno společnou částí (s aktivizačními prvky), sesternou, denní místností, společnou kuchyní pro klienty, skladem kompenzačních pomůcek
- v rámci objektu bude společná místnost pro společné stravování, výdejna stravování; možnost konání společenských akcí pro cca 200-250 osob
- na jedno křídlo objektu budou řešeny místnosti: koupelny celkové očisty, rehabilitace, fyzioterapie ergoterapie (místnosti mohou být umístěny do ploch oddělení)

Stavební řešení

Výkopové práce, založení

Bude vhodně navrženo ekonomicky a stavebně technicky na základě inženýrsko-geologických průzkumů.

Svislé nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Vodorovné nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky, doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Fasády, výplně otvorů ve fasádě

Barevnost, členění a materiálové řešení bude upřesněno na základě odsouhlasené architektonické studie (BO). Tepelně technické parametry fasády a výplní budou řešeny v souladu s energetickou koncepcí.

Fasády budou pojaty s ohledem na materiálovou stálost a nízkonákladovou údržbu. Doporučujeme řešení pomocí kontaktního zateplovacího systému (s ohledem na ETICS) anebo provětrávaných fasád s obkladem např. z vláknocementových fasádních desek, sibiřského modřínu, lícových cihel, atd.

Okna a dveře, případně prosklené fasády budou řešeny jako hliníkové s izolačním trojsklem. Přístup na terasy a lodžie bude řešen jako bezbariérový. U akustických parametrů okenních výplní budou zohledněny vlivy z hluku železniční tratě. Výplně budou navrženy s ohledem na nízké opotřebení, stálost výrobku.

Zábradlí lodžii a teras bude řešeno s možností průhledu pro ležící a sedící osoby. Materiálově doporučujeme řešení ocelové zinkované s výplní ze svislých tyčí anebo bodově osazeného skla na nerezových sloupcích s madlem. Nášlapná vrstva lodžii a teras může být řešen jako betonový v případě prefabrikované konstrukce anebo z keramické dlažby případně desek z tropického dřeva.

Střecha

Střechy budou navrženy jako ploché „zelené“ s vegetačním intenzivním souvrstvím. Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetické koncepce.

Technické zařízení budov (TZB)

Komplexní řešení TZB bude řešeno v souladu s energetickou koncepcí. Zvolené technologie budou zvoleny s ohledem na dlouhou životnost, nízké provozní náklady a údržbu.

Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ohřev teplé vody bude v souladu s koncepcí vytápění, preferován je pomocí předávací stanicí v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál bude PVC mimo požárního vodovodu. Vodoměr bude instalován s dálkovým odečtem, po odsouhlasení BO. Nápojná místa budou řešena pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro

Rozvody silnoproudu budou děleny na páteřní a bytové (bleskosvody, rozvody STA, elektroinstalace – dle současné legislativy).

Osvětlení bude umístěno cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost a to LED.

Budou řešena nápojná místa pro pračky, popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

Domov pro seniory – přístavba - (05)

Nový objekt přístavby se nachází na pozemku p.č. 25, 27/1 a 27/6. Jedná se o čtyřpodlažní podsklepený objekt.

Hmotově je tvořen dvojicí kubických hmot osazených na společné podnoži. Celkový soubor je doplněn o hmotu kaple posazenou mezi dvě hlavní kubické hmoty a propojením se stávajícími objekty Domova pro seniory ve formě lávky.

Provozní řešení

Přístavba Domova pro seniory (DS) objekty atriového typu ve stávajícím areálu. Bude využito kryté propojení se stávajícím objektem DS s přímým provozním propojením.

- celková kapacita celkem 180 lůžek, 100 jednolůžkových a 40 dvoulůžkových pokojů, pokoje klientů řešeny jako bezbariérové
- každé oddělení s kapacitou 40 lůžek
- pokoje klientů vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou
- každé oddělení vybaveno společnou částí (s aktivizačními prvky), sesternou, denní místností, skladem kompenzačních pomůcek
- ve společné podnoži objektů bude umístěna společná místnost s možnostmi konání společenských akcí pro cca 200 osob, kaple a kanceláře vedení Domova pro seniory
- na jednu část objektu budou řešeny místnosti: koupelny celkové očisty, rehabilitace, fyzioterapie ergoterapie (místnosti mohou být umístěny do ploch oddělení)

Společné podlaží pro obě hmoty bude obsahovat část s vedením a administrativním zázemím Domova pro seniory, společné a společenské prostory s kaplí.

Budou využity služby vaření a prádelny ve stávajícím objektu Domova pro seniory. V podnoži pod hmotami je umístěno parkování, které má pokrýt potřeby určené zejména pro zaměstnance.

V rámci návrhu bude třeba respektovat etapizaci s ohledem na budoucí výstavbu objektů přístavby pro zachování stávajícího ředitelství v průběhu výstavby.

Stavební řešení

Výkopové práce, založení

Bude vhodně navrženo ekonomicky a stavebně technicky na základě inženýrsko-geologických průzkumů.

Svislé nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Vodorovné nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky, doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Fasády, výplně otvorů ve fasádě

Barevnost, členění a materiálové řešení bude upřesněno na základě odsouhlasené architektonické studie (BO). Tepelně technické parametry fasády a výplní budou řešeny v souladu s energetickou koncepcí.

Fasády budou pojaty s ohledem na materiálovou stálost a nízkonákladovou údržbu. Doporučujeme řešení pomocí kontaktního zateplovacího systému (s ohledem na ETICS) anebo provětrávaných fasád s obkladem např. z vláknocementových fasádních desek, sibiřského modřínu, lícových cihel, atd.

Okna a dveře, případně prosklené fasády budou řešeny jako hliníkové s izolačním trojsklem. Přístup na terasy a lodžie bude řešen jako bezbariérový. U akustických parametrů okenních výplní budou zohledněny vlivy z hluku železniční tratě. Výplně budou navrženy s ohledem na nízké opotřebení, stálost výrobku.

Zábradlí lodžii a teras bude řešeno s možností průhledu pro ležící a sedící osoby. Materiálově doporučujeme řešení ocelové zinkované s výplní ze svislých tyčí anebo bodově osazeného skla na nerezových sloupcích s madlem. Nášlapná vrstva lodžii a teras může být řešen jako betonový v případě prefabrikované konstrukce anebo z keramické dlažby případně desek z tropického dřeva.

Střecha

Střechy budou navrženy jako ploché „zelené“ s vegetačním intenzivním souvrstvím. Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetické koncepce.

Technické zařízení budov (TZB)

Komplexní řešení TZB bude řešeno v souladu s energetickou koncepcí. Zvolené technologie budou zvoleny s ohledem na dlouhou životnost, nízké provozní náklady a údržbu.

Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ohřev teplé vody bude v souladu s koncepcí vytápění, preferován je pomocí předávacích stanic v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál bude PVC mimo požárního vodovodu. Vodoměr bude instalován s dálkovým odečtem, po odsouhlasení BO. Nápojná místa budou řešeny pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro

Rozvody silnoproudu budou děleny na páteřní a bytové (bleskosvody, rozvody STA, elektroinstalace – dle současné legislativy).

Osvětlení bude umístěno cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost a to LED.

Budou řešena nápojná místa pro pračky, popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

Technická infrastruktura

Záměr výstavby dopravní a technické infrastruktury je předpokládán na pozemcích p.č. 7/3, p.č. 7/4, p.č. 8/1, p.č. 8/2, p.č. 16/5, p.č. 16/7, p.č. 22/6, p.č. 23, p.č. 4209/2, p.č. 4211/1, p.č. 4211/2, p.č. 4211/5, p.č. 4211/6 a p.č. 4211/7 v k.ú. Sadová a dále na pozemcích p.č. 686/1 a p.č. 739/6 v k.ú. Lesná. Další dotčené pozemky budou stanoveny na základě upřesnění umístění komunikací a tras inženýrských sítí v rámci architektonické studie.

Komunikace a zpevněné plochy

V rámci rozšíření areálu Domova pro seniory budou provedeny úpravy stávající příjezdové komunikace k areálu se zavlečením linky městské hromadné dopravy se zastávkou areálu. S ohledem na vznesený restituční nárok na pozemek p.č. 21/1 nebude v rámci úprav příjezdové komunikace zmíněný pozemek dotčen úpravami.

V rámci úprav příjezdové komunikace jsou předpokládány úpravy vjezdu do stávajícího areálu Domova pro seniory a vč. vrátnice.

Inženýrské sítě

Vodovod

V lokalitě jsou možné 2 zdroje vody:

- Vodovodní řad DN 150 (LT), který je zásobován z VDJ Lesná 1, kóta přepadu ve VDJ je 331,0 m n.m., hydrostatický tlak v místě napojení je cca 0,60 MPa.
- Vodovodní řad DN 200 (LT), který je zásobován z VDJ Holí Hory 2, kóta přepadu ve VDJ je 295,0 m n.m., hydrostatický tlak v místě napojení je cca 0,48 MPa.

Předpokládáme využití připojení z vodovodu DN 200 (VDJ Holé Hory 2). Mezi novými budovami bude vybudován veřejný vodovodní řad, ze kterého bude každý objekt napojen samostatnou vodovodní přípojkou.

Splašková kanalizace

V lokalitě je vybudována stávající jednotná kanalizace DN 400 (BEO). V souběhu s ní je stávající dešťová kanalizace DN 800.

Do jednotné kanalizace lze napojit pouze splaškové odpadní vody.

K napojení navrhovaných objektů je nutno prodloužit stávající jednotnou kanalizaci podél stávající dešťové kanalizace. Nová kanalizace by byla pouze kanalizací splaškovou. Do tohoto prodloužení by byly napojeny také nové veřejné splaškové stoky, které by byly převážně v komunikacích a dopravně přístupných plochách. Vedení po soukromých pozemcích bude nutno řešit zřízením věcného břemene.

Dešťová kanalizace

V lokalitě je vybudována stávající dešťová kanalizace DN 800 (BEO). Částečně v souběhu s ní je stávající jednotná kanalizace DN 400 (BEO). Dále je na východní straně území veden u ulice Trtílkovy stávající Zaječí potok.

K řešení odvádění dešťových vod (hospodaření s dešťovými vodami – HDV) je nutno zpracovat HG průzkum a posudek na možnost vsakování těchto vod. Teprve po tomto průzkumu lze stanovit technické možnosti vsakování v tomto území. Je však nutné konstatovat, že je nutné dodržet principy max. zachování dešťových vod v krajině a nalézt vhodný způsob HDV.

Dešťové vody z území budou retenovány a vsakovány tak, aby odtok z území byl minimální. Přebytečné dešťové (alt. redukované vody) je možné do Zaječího potoka. Nutná je domluva se správcem toku. Dále lze přebytečnou vodu ze západní části území odvádět do rekonstruované stávající dešťové kanalizace DN 800 na min. DN 900.

Do dešťové kanalizace se lze napojit bez zvětšení profilu min. na profil DN 900 a DN 1000. V každém případě je však zaústění podmíněno nemožností vsakování a je nutné řešit min. zpomalení odtékání dešťových vod. Toto řešení je však až krajním řešením, snahou bude, třeba i případným vybudováním mokřadů, udržet vodu v této lokalitě.

Zásobování elektrickou energií

Stávající elektrické rozvody

Celé řešené území je napájeno z napěťové hladiny 22 kV. Elektro-energetické rozvody (VN, NN) jsou kabelové.

Koncepce navrhované distribuční sítě

Konfigurace sítě VN

Nárůst zatížení bude možné pokrýt výstavbou nových transformoven 22/0,4kV, které vzhledem k charakteru zatížení musí být distribuční.

Stávající kapacita kioskové transformovny č. TS703585 „Kociánka, před domovem důchodců“, která je situována poblíž vrátnice do areálu Domova pro seniory Kociánka. Této transformovny, bude zcela jistě výkonově nedostatečná. Bude nutné osazení další nové kioskové transformovny v bezprostřední blízkosti transformovny stávající.

Předpokládáme vybudování kiosku transformovny určeného pro osazení dvou transformátorů o výkonu 630kVA každý.

Konfigurace sítě NN

Z nové distribuční transformovny budou vyvedeny kabelové distribuční rozvody NN 400V. Na nový distribuční rozvod NN budou připojeny všechny objekty nových bytových domů, domů pro seniory a dalších navržených objektů a funkčních celků.

Distribuční rozvod NN 400V bude majetkem spol. E.ON, a.s. Kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku. Kabely budou smyčkovány do přípojkových skříní jednotlivých nových objektů. Pokud je výstavba plánována po obou stranách nových komunikací, bude distribuční rozvod NN také vedený po obou stranách komunikací. Předpokládáme, že bude provedeno propojení

Horkovod, plynovod

V rámci studie budou prověřeny možnosti napojení nových objektů na horkovod nebo plynovod s ohledem na ekonomické, technické řešení a také energetickou bilanci nových objektů.

Úpravy venkovních ploch

Nové objekty budou vybudovány v plochách rozšíření stávajícího areálu Domova pro seniory. Stávající areál je tvořen z velké části udržovaným anglickým parkem.

Hrubé terénní úpravy

Objekty budou výškově osazeny tak aby byly respektovány úrovně vstupů a funkční využití přilehlých ploch u objektů. Přihlíženo bude k vyrovnané bilanci výkopů a zásypů. U přebytečné zeminy z výkopů doporučujeme využití v rámci terénních modelací v rámci rozšíření parků a také k vytvoření hlukové bariery při železniční trati.

Areálové komunikace

V rámci stávajícího areálu Domova pro seniory budou řešeny úpravy stávajících areálových komunikací s ohledem na nové vazby a podmínky provozu spojeného s rozšířením o nové objekty. Materiálové řešení chodníků a hlavních ploch doporučujeme řešit zámkovou dlažbou.

Sadové úpravy

V rámci rozšíření budou plochy v nové části parku (na p.č. 22/1) pojaty v duchu stávajícího anglického parku. Plochy budou zatravněny, osázeny keři a vzrostlou zelení. Chodníky v parku budou akcentovány plochami pro plochami a zákoutími pro posezení. Budou doplněny prvky venkovního mobiliárem