



MINISTERSTVO PRÁCE  
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

## DOMOV PRO SENIORY, ŠTERNBERK ulice Oblouková

### Základní údaje ke stavbě:

Zahájení realizace: 27.03.2023

Konec realizace: 11/2024

Investor: Město Šternberk, Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk

Projektant: maspartí s.r.o., Nádražní 1790/22, 785 01 Šternberk  
Ing. Pavel MARTINKA, autorizovaný architekt ČKA 04495  
Ondřej SPUSTA MSc., autorizovaný architekt ČKA 05616

Dotace: Ministerstvo práce a sociálních věcí  
01331 Rozvoj a obnova materiálně – technické základny sociálních služeb  
Ident. č. 013D313007001

### Architektonicko-Stavební část / HIP:

GROBER PROJECT s.r.o., Pasteurova 162/13c, 779 00 Olomouc  
Ing. Jiří Grohmann, autorizovaný inženýr č. ČKAIT 1201849

Zhotovitel: ESOX, spol. s r.o., Libušina tř. 23, 623 00 Brno

- Cena stavby: cca 150 mil. Kč bez DPH vč opravy komunikace a kanalizace pod parkem vč vybudování přístupové cesty a parkoviště
- cca 5 mil Kč bez DPH inženýrská činnost
- cca 17 mil. Kč bez DPH interiér

Nábytek – Atypické prvky 3 686 221,00

Nábytek – Typové prvky 2 707 460,00

Zdravotnické vybavení 7 352 706,00

Mycí technika 519 696,83

Manipulační vozíky 253 595,02

Gastro 1 350 000,00

Prádelna 1 380 000,00

### Základní informace:

Město Šternberk reaguje na současný trend stárnutí populace stavbou nového domova pro seniory. Objekt je situován v rozlehlé zahradě. Tato parcela v majetku města se nachází v těsné blízkosti centra a městského parku Tyršovy sady. Jedná se o pozemek příjemného charakteru sousedící s aktuálně rekonstruovanou mateřskou školou v ulici Oblouková. Možnosti stavby zde dlouhá léta limitoval nepravidelný tvar a omezené dopravní napojení. Domov pro seniory se ukázal být ideálním využitím. Malé dopravní nároky tohoto typu objektu mohou být ještě zredukovány sdílením dopravní obsluhy se sousedící mateřskou školou. Jedna dodávka s dováženým jídlem nebo prádlem lehce obslouží oba provozy. Navíc je do budoucna možné pracovat s tématem mezigeneračního setkávání seniorů a dětí, protože zahrady jak mateřské školy, tak i domova pro seniory spolu přímo z velké části sousedí.

### **Popis stavby:**

Stavbu pro město realizuje na základě výběrového řízení společnost ESOX, spol. s r.o., Libušina tř. 23, 623 00 Brno

### **STAVEBNÍ OBJEKTY:**

Stavba je členěna následujícím způsobem:

- SO 00 – Příprava území
- SO 01 – Domov pro seniory
- SO 02 – Příjezdová komunikace
- SO 03 – Přípojka plynu + vnitřní plyn
- SO 04 – Přípojka vodovodu
- SO 05 – Přípojka jednotné kanalizace
- SO 06 – Lapák tuků
- SO 07 – Opěrné zdi
- SO 08 – Oplocení

Součástí stavby jsou technologická zařízení, členěno do provozních souborů:

- PS 01 – Výtah
- PS 02 – Gastronomická část
- PS 03 – Prádelna
- PS 04 – Kolejnicový systém
- PS 05 – Interiérové vybavení

#### **I. ATYPICKÉ PRVKY**

#### **II. TYPOVÉ PRVKY**

#### **III. ZDRAVOTNICKÉ VYBAVENÍ**

#### **IV. MYCÍ TECHNIKA**

#### **V. MANIPULAČNÍ VOZÍKY**

#### **VI. VYBAVENÍ PŘEDSÍNĚK WC A WC**

Dům má kompaktní velikost a přehledné dvoupodlažní uspořádání, které využívá přirozené svažitosti pozemku. Hlavní podlaží leží na úrovni okolního terénu a umožňuje bezbariérový pohyb pro klienty, všechny pokoje nabízejí výstup na krytou verandu a dále do zahrady. Prosklené dveře z pokoje do zahrady slouží zároveň jako požární úniková cesta a umožňují propojení vnitřních společných prostor, které tak mohou zůstat přehledné pro personál a uživatelsky příjemné pro klienty. Úhel širokého rozevření tří hvězdicově rozmístěných ramen hlavního podlaží a jejich orientace ke světovým stranám zajišťují dostatek denního osvětlení a zároveň zaručují soukromí v každém pokoji. Hlavním komunikačním prostorem a středem, do kterého se ramena sbíhají, je vstupní hala, kde návštěvníci najdou recepci. Odtud je každý z pokojů lehce dosažitelný jak pro návštěvníky, tak i pro personál. Veškeré provozní zázemí domova, které obsahuje prostory pro zaměstnance, sklady, prádelnu a přípravnu dovážených jídel je umístěno do suterénního podlaží pod jedním z ramen se samostatným servisním vstupem přístupným z prostoru parkoviště. Tím je provozní dění odděleno od pobytového hlavního podlaží. Propojení zajišťuje schodiště a prostorný výtah.

Součástí zázemí jsou také prostory Gastro a prádelny.

## Parametry stavby:

Počet podlaží:	2 - podzemní 1, nadzemní 1
Kapacita:	50 lůžek
Užitná plocha:	1756,89 m <sup>2</sup> z toho 1.PP = 444,52 m <sup>2</sup> z toho 1.NP = 1309,37 m <sup>2</sup>
Celková obytná plocha pro klienty:	820 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	1460 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	8500 m <sup>3</sup>
Plocha dotčených pozemků:	6360,00 m <sup>2</sup>
Pojížděné plochy a chodníky:	1000 m <sup>2</sup>
Kryté verandy:	240 m <sup>2</sup>
Zahradní/sadové úpravy:	2650 m <sup>2</sup>

Počet funkčních jednotek (pokoje): 25

- 22 dvojlůžkových pokojů 25-26 m<sup>2</sup>

- 6 jednolůžkových pokojů 12 m<sup>2</sup>

z toho:

6x	1-LŮŽKOVÝ POKOJ, WC / 2 KLIENTI
6x	2-LŮŽKOVÝ POKOJ, SAMOSTATNÉ WC
16x	2-LŮŽKOVÝ POKOJ, WC / 4 KLIENTI

Prádelna je určena pro praní ložního prádla Domova, prádla klientů Domova, prádla z kuchyně a jídelny a pracovního prádla zaměstnanců, praní mopů pro úklid.

Protože se jedná o prádlo ze zařízení zařazeného do sociální péče, je realizována varianta s prokládacími pračkami, oddělenou stranou pro špinavé a čisté prádlo. Návrh pro jednosměrný provoz, 5 pracovních dní za týden.

Ohřev – el. energie pro pračky, pro sušiče a žehliče.

## vizualizace OBJEKTU:



Dům pro seniory, vizualizace. autor: masparti



*Dům pro seniory, vizualizace. autor: masparti*



*Dům pro seniory, vizualizace. autor: maspart*

Srážkové vody ze střechy objektu jsou sváděny z části do sestavy retenční nádrže a akumulární nádrže RN1+AN1 umístěné pod spodní částí objektu v nové příjezdové komunikaci z ulice Oblouková a z části do sestavy retenční a akumulární nádrže RN2+AKU2 umístěné za objektem v západní části pozemku. Objemy nádrží jsou RN1 23,7 m<sup>3</sup> + AKU1 28,79 m<sup>3</sup>, RN2 24,5 m<sup>3</sup> + AKU2 53,25 m<sup>3</sup>. Pro zachycení maximálního možného objemu dešťové vody a jeho využití pro závlivu zahrady je z akumulární nádrže AN1 provedeno čerpání vody do sestavy RN2+AKU2, kdy k tomuto čerpání dochází pouze pokud je v RN2+AKU2 prostor.

Přepady z obou sestav jsou vybaveny regulovanými odtoky 0,3 l/s a napojeny do nové přípojky jednotné kanalizace pod objektem ústící do ulice Oblouková a do dešťové kanalizace v komunikačním propojení – „uličce“ Puškinova – Schodová.

Splaškové vody jsou odváděny pomocí nové přípojky jednotné kanalizace DN200 do ulice Oblouková. Do této přípojky je také zaústěn přepad z nového lapáku tuků, na nějž je napojena tuková kanalizace objektu z gastro provozu.

Objekt DpS je napojen novou vodovodní přípojkou PE100 63\*5,8 mm na veřejný vodovod v ulici Oblouková.

Objekt DpS je připojen novou přípojkou NN (1-CYKY) 3x240+120mm<sup>2</sup> na nově vybudovanou trafostanici. Hodnota hlavního jističe je 300A.

Na fasádě objektu u služebního vstupu je příprava pro osazení 2 wallboxů pro možnost nabíjení služebních aut Sociální služby.

U veřejného parkoviště v horní části objektu budou vymezena 2 stání pro nabíjení elektromobilů a budou vybavena dobíjecí stanicí Terra54 s výkonem 50+22 kW.

Zdrojem tepla ÚT jsou 2 ks plynových kondenzačních kotlů o výkonu 2 \* 90,9 kW. Pro ohřev vody jsou osazeny 2 nepřímotopné zásobníky, 1 o objemu 750 l, pro bivalentní zdroj (plynové kotle a solární ohřev). Na střeše je osazeno 12 ks solárních plochých deskových kolektorů s funkcí

automatického teplotního odstavení. Plocha absorberu 1 ks solárního kolektoru 2,3 m<sup>2</sup>, tzn. celkem 27,6 m<sup>2</sup>. Azimut solárních kolektorů 0 ° (od jihu), sklon kolektorů 45 °.

Otopná plocha je tvořena podlahovým topením. Větrání objektu zajišťuje vzduchotechnika – v případě suterénu, hygienických zázemí a jídelny v 1NP. Pokoje klientů jsou větrány rekuperačními jednotkami se zpětným získáváním tepla.

System měření a regulace řeší řízení měřících a řídicích zařízení a řídicího systému pro ovládání a sledování provozu vytápění.

Součástí objektu je nová plynovodní STL přípojka PE100 90\*8,2 mm, vč. vnitřního vedení NTL do objektu.

Objekt dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) spadá do třídy B – Velmi úsporná.

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy:	0,21 W/m <sup>2</sup> K
Měrná potřeba tepla na vytápění budovy:	41,0 kWh/m <sup>2</sup> .rok
Celková roční dodaná energie:	139,51 kWh/m <sup>2</sup> .rok

Objekt je vybaven systémem EPS s napojením na pult PCO.

Součástí realizace stavby je také kompletně interiérové vybavení, vč. vybavení zdravotnického, kolejnicového systému a systému sestra pacient, vybavení prostor prádelny a prostor gastro.

Poznámka: Použité informace byly získány z projektové dokumentace firmy masparti s.r.o., Nádražní 1790/22, 785 01 Šternberk, GROBER PROJECT s.r.o., Pasteurova 162/13c, 779 00 Olomouc a dalších podkladů poskytnutých odborem investic a veřejných zakázek města Šternberk.