



AXDE ATELIER s.r.o.
IČ 46509925
náměstí Svobody 450/2a
500 02 Hradec Králové

VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Vychodil
ODBOBNÁ SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Pavel Nitsche
Martin Lisner

DŮM PRO SENIORY VELKÉ PŘÍTOČNO
3D pohled 1

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE 07.07.2023

19



AXDE ATELIER s.r.o.
IČ 46509925
náměstí Svobody 450/2a
500 02 Hradec Králové

VEDOUcí PROJEKTANT Ing. arch. Tomáš Vychodil
ODBORNÁ SPOLUPRÁCE: arch. Pavel Nitsche
Martin Lisner

DŮM PRO SENIORY VELKÉ PŘÍTOČNO

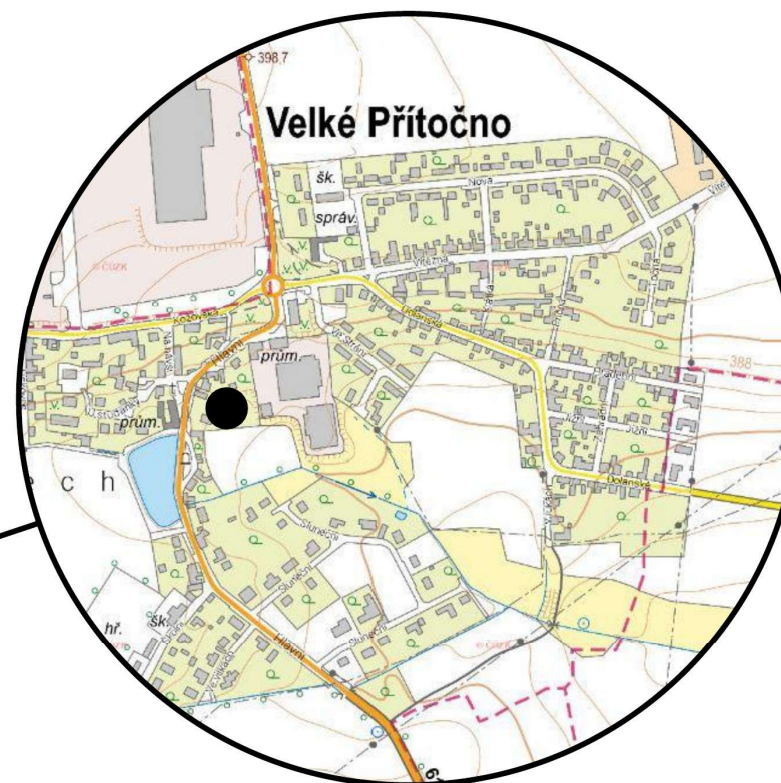
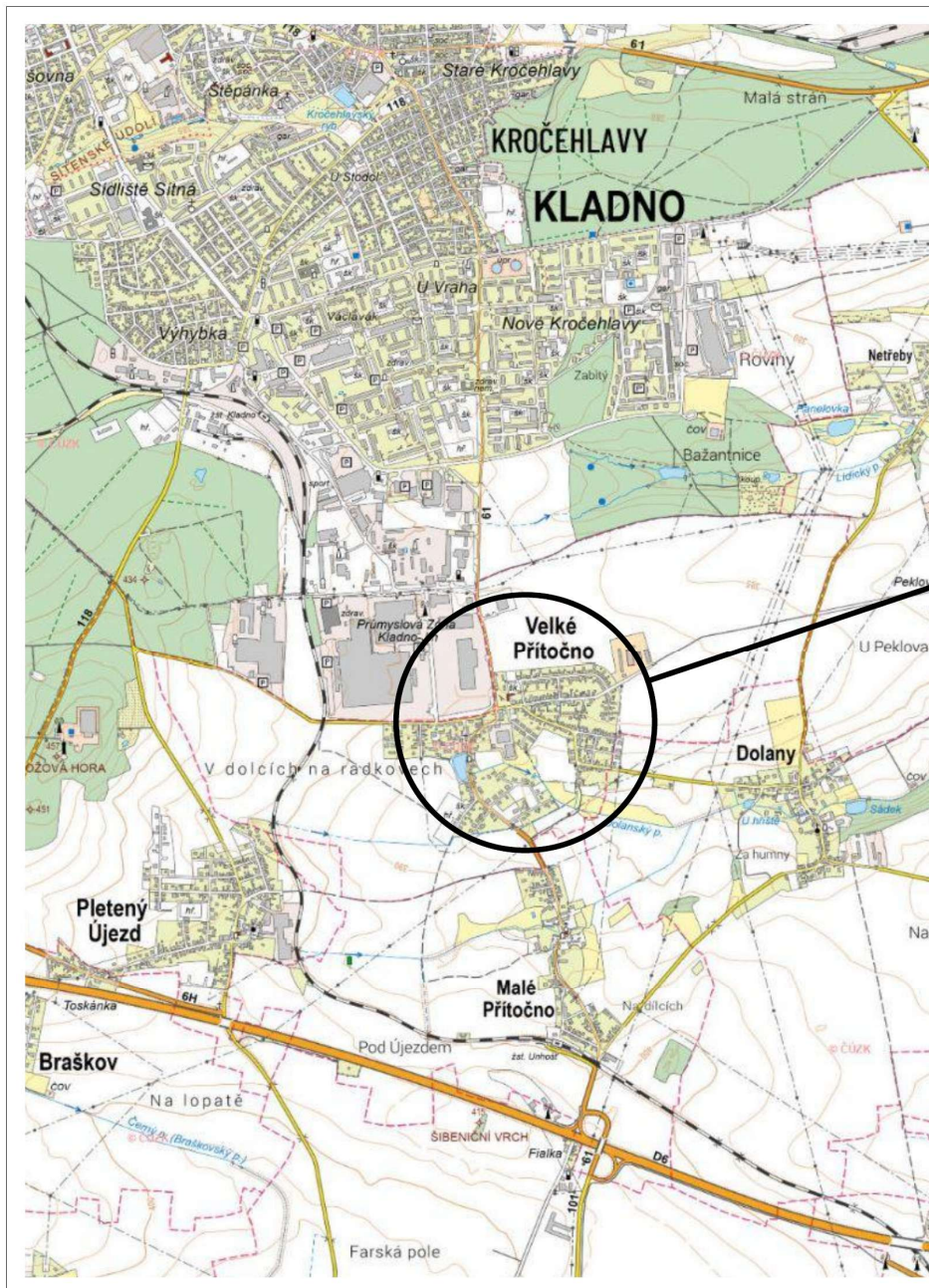
3D pohled 6

07.07.2023

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

24





Obec: Velké Přítočno
Katastrální území: Velké Přítočno
Okres: Kladno
Kraj: Středočeský



Digitálně podepsal
Ing. arch. Tomáš
Vychodil
Datum: 2025.09.01
17:45:59 +02'00'



±0,000 = 384,95 m.n.m, Bpv.

zhotovitel
AXDE ATELIER s.r.o.
IČ 46509925
nám.Svobody 450, 500 02 Hradec Králové
vedoucí a zodpovědný projektant
Ing. arch. Tomáš Vychodil, ČKA 00751
odborná spolupráce
Ing. arch. Pavel Nitsche, Martin Lisner



objednatel
VP Projekt Horta s.r.o., IČ 21770930
K Chaloupkám 3170/2, Záběhlice, 106 00 Praha 10

akce
DŮM PRO SENIORY, VČETNÉ PŘÍPOJEK INŽENÝRSKÝCH
SÍTÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH, Velké Přítočno, okr. Kladno
parc.č. st. 11, 51/1, 348/1 a 348/3, k.ú. Velké Přítočno

stupeň / fáze projektu	datum revize
Dokumentace k povolení záměru	Revize 2 - 30.05.2025
název přílohy	datum
Situční výkres širších vztahů	30.09.2023

formát 2A4

číslo přílohy C.1

1. Co je projekt Senior House Velké Přítočno

- Neziskové zařízení sociálních služeb s lékařskými službami
- Reakce na **dlouhodobý nedostatek pobytových kapacit pro seniory v ČR**
- Projekt připravovaný od roku 2022
- Umístění: Hlavní 4, Velké Přítočno
- Plně v souladu s územním plánem obce



AXDE ATELIER s.r.o.
IČ 46509925
náměstí Svobody 450/2a
500 02 Hradec Králové

VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Vychodil
ODBOBNÁ SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Pavel Nitsche
Martin Lisner

DŮM PRO SENIORY VELKÉ PŘÍTOČNO
3D pohled 2

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE 07.07.2023

20

2. Kapacita a cílová skupina

- 44 lůžek pro seniory
- Určeno pro osoby vyššího věku, které již **nezvládají samostatné bydlení**, ale nevyžadují nemocniční péči
- Jedná se o **nejmenší ekonomicky a metodicky přípustnou kapacitu** dle standardu MPSV (M2)
- Další **snižování kapacity** by znamenalo **neuskutečnitelnost projektu**



AXDE ATELIER s.r.o.
IČ 46509925
náměstí Svobody 450/2a
500 02 Hradec Králové

VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Vychodil
ODBOBNÁ SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Pavel Nitsche
Martin Lisner

DŮM PRO SENIORY VELKÉ PŘÍTOČNO
3D pohled 3

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE 07.07.2023

21

3. Provoz zařízení – jak funguje v praxi

- **Nepřetržitý, klidový provoz** (bez hluku, bez nočních špiček)
- Klienti jsou senioři – žádné rizikové skupiny, žádné veřejné akce
- Denní režim:
 - péče, stravování, zdravotní dohled
 - komunitní a volnočasové aktivity
- Provoz odpovídá běžnému **menšímu bytovému domu** se službami



AXDE ATELIER s.r.o.

IČ 46509925
náměstí Svobody 450/2a
500 02 Hradec Králové

VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Vychodil
ODBORNÁ SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Pavel Nitsche
Martin Lisner

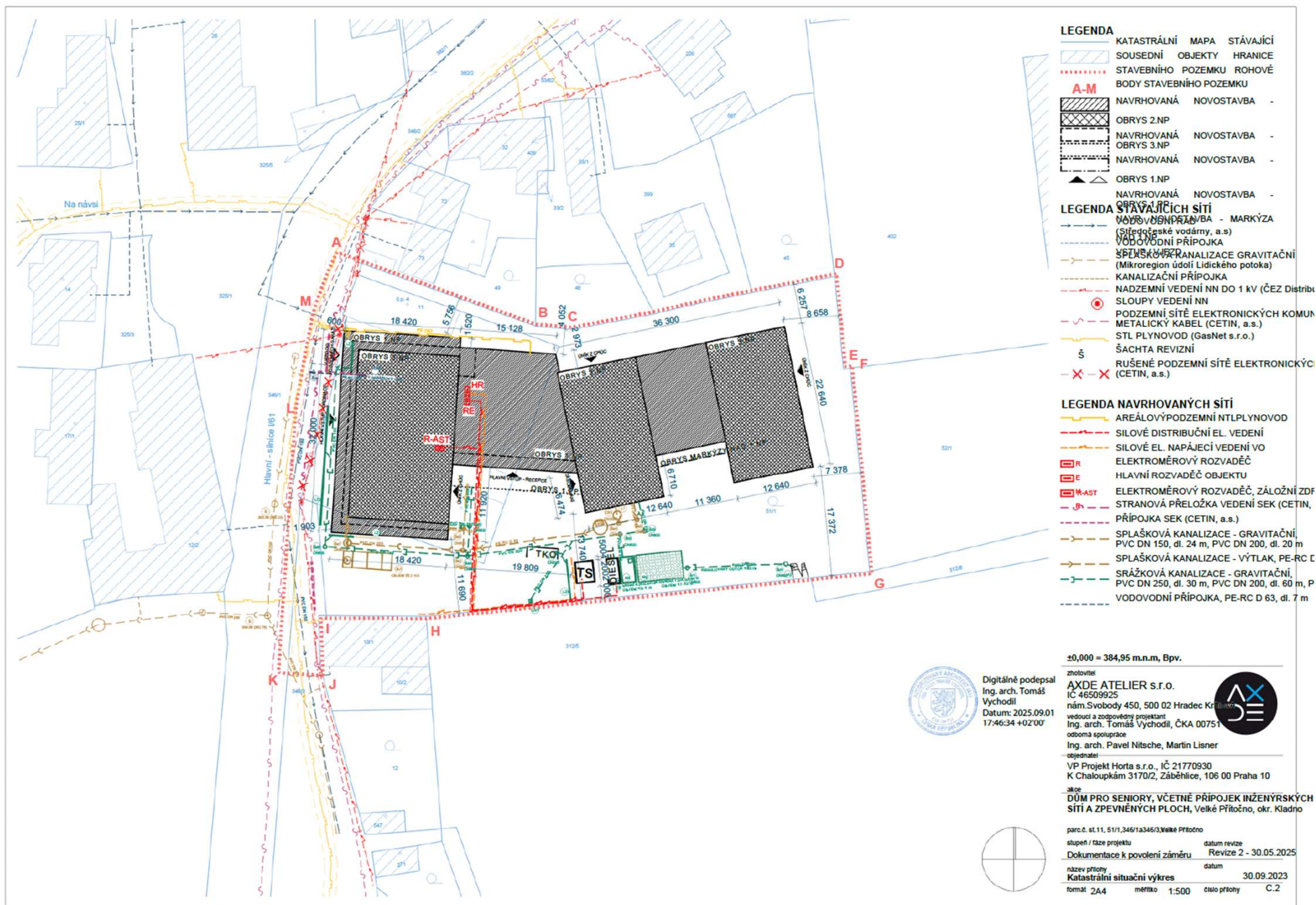
DŮM PRO SENIORY VELKÉ PŘÍTOČNO
3D pohled 4

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE 07.07.2023

22

4. Zdravotní a komunitní služby

- 3 lékařské ordinace otevřené veřejnosti**
- Veřejně přístupná restaurace
- Komunitní prostory pro setkávání seniorů, rodin a obyvatel obce
- Posílení místní dostupnosti zdravotní péče, která v regionu chybí**



5. Dopady na dopravu a parkování

- **34 parkovacích míst**, z toho:
 - 19 v podzemní garáži
 - 9 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu
- Minimální dopravní zátěž – klienti běžně **nevlastní osobní vozidla**
- Návštěvy jsou rozložené v čase, bez dopravních špiček

ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A
TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

50 01	NOVOVÁSTĚ DOMA PRO SENIORY
50 02	NOVOVÁSTĚ PŘÍSTŘEŠKY PRO TKO
50 03	KOMUNIKACE A ZPRAVŮVĚ PLOCHY
50 04	OPLOČENÍ
50 05	HODOPŘAŘENÍ ZE SRAŽKOVÝV VODOU
50 06	VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
50 07	NOVOVÁSTĚ PŘÍPOJKA KANALIZACE
50 08	AREÁLŮV PLYNOVOD NTL
50 09	PŘÍPOJKA SILNOPROUD
50 10	PŘÍPOJKA ŠITÍ ELEKTRONIKOVÝ KOMUNIK
50 11	PŘELOŽKA POZEMNÍCH ŠITÍ ELEKTRONIK
50 12	KOMUNIKACI ŠITÍ, A.S.
50 13	DIESELADNOST
50 12	AREÁLŮV VĚRNĚ ODVĚTĚNÍ
50 14	MEZI HLUBINĚ KOLEKTORY TEPELNĚHO
50 15	TERENNÍ ÚPRAVY
50 16	NAVRH VEŠETACÍ
50 17	VODNÍ PRŮVOD - PŘÍPOJNÍ JEZÍRKO
50 18	TRAFOSTANICE

$\pm 0,000 = 384,86 \text{ m.m.m. Bpv}$

AND APPLIED

AXIDE ATELIER S.r.l.
IC 46509925

vedoucí a zodpovědný projektant

ing. arch. Tomáš Vychodil, ČKA 0075
odborná spolupráce

ing. arch. Pavel Nitsche, Martin Lisne
otjednati

VP Projekt Horta s.r.o., IČ 21770930
K Chaloupkám 3170/2, Záběhlice, 10

DANH BAO SENIORS VIỆT NAM SỞ

SÍTÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH, Veik

pers. A. et al., 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693,

Dokumentace kooperativních

new policy
Monetary and financial system

formát	A4	nářez	1:200	list
--------	----	-------	-------	------

6. Proč projekt nezatěžuje obec

- Nejedná se o developerskou výstavbu ani ubytovnu
- Žádné zvýšení kriminality, hluku ani tranzitní dopravy
- Spotřeba vody a kapacita kanalizace odpovídá standardním hodnotám
- Provoz je **dlouhodobě stabilní a předvídatelný**

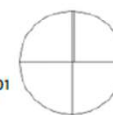


LEGENDA

- KATASTRÁLNÍ MAPA STÁVAJÍCÍ
- SOUSEDNÍ OBJEKTY HRANICE
- STAVEBNÍHO POZEMKU ROHOVÉ
- BODY STAVEBNÍHO POZEMKU
- A-M**
- NAVRHOVANÁ NOVOSTAVBA -
- OBRYŠ 2.NP NAVRHOVANÁ
- NOVOSTAVBA - OBRYŠ 3.NP
- NAVRHOVANÁ NOVOSTAVBA -
- OBRYŠ 1.NP NAVRHOVANÁ
- NOVOSTAVBA - OBRYŠ 1.PP NAVR.
- NOVOSTAVBA - MARKÝZA NAD 1.NP
- VSTUP / VJEZD



Digitálně
podepsal Ing.
arch. Tomáš
Vychodil
Datum: 2025.09.01
17:47:46 +02'00'



±0,00 = 384,95 m.n.m, Bpv.

zhotovitel

AXDE ATELIER s.r.o.

IČ 46509925

nám.Svobody 450, 500 02 Hradec Králové

vedoucí a zodpovědný projektant

Ing. arch. Tomáš Vychodil, ČKA 00751

odborná spolupráce

Ing. arch. Pavel Nitsche, Martin Lisner

objednatel

VP Projekt Horta s.r.o., IČ 21770930

K Chaloupkám 3170/2, Záběhlice, 106 00 Praha 10

akce

DŮM PRO SENIORY, VČETNÉ PŘÍPOJEK INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH, Velké Přítočno, okr. Kl

parc.č. st.11, 51/1, 346/1a346/3, Velké Přítočno

stupeň / fáze projektu

Dokumentace k povolení záměru

název přílohy

Ortofoto situační výkres

formát 2A4

datum revize

Revize 2 - 30.05.20

datum

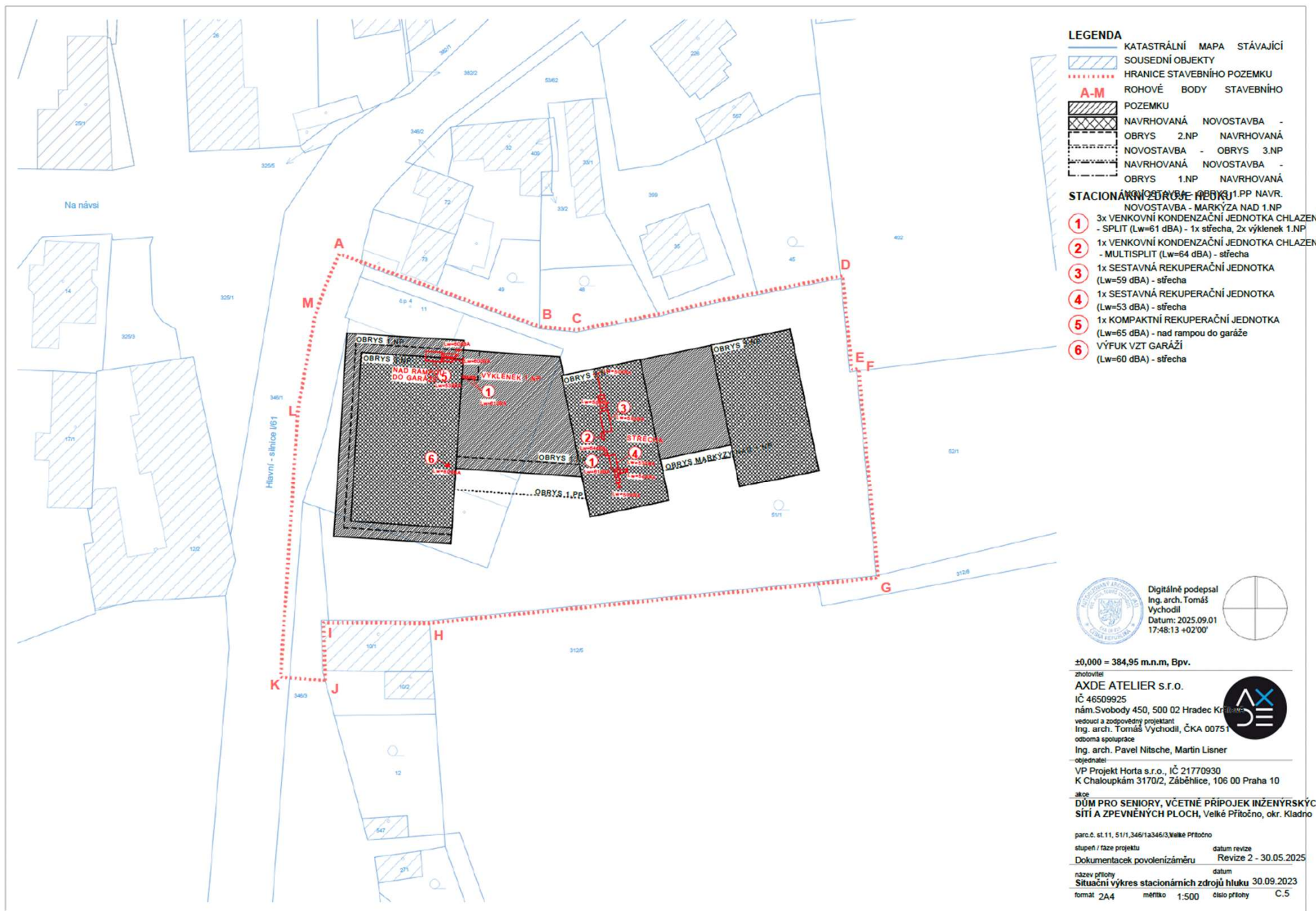
30.09.2023

číslo přílohy C.4

mřítko 1:500

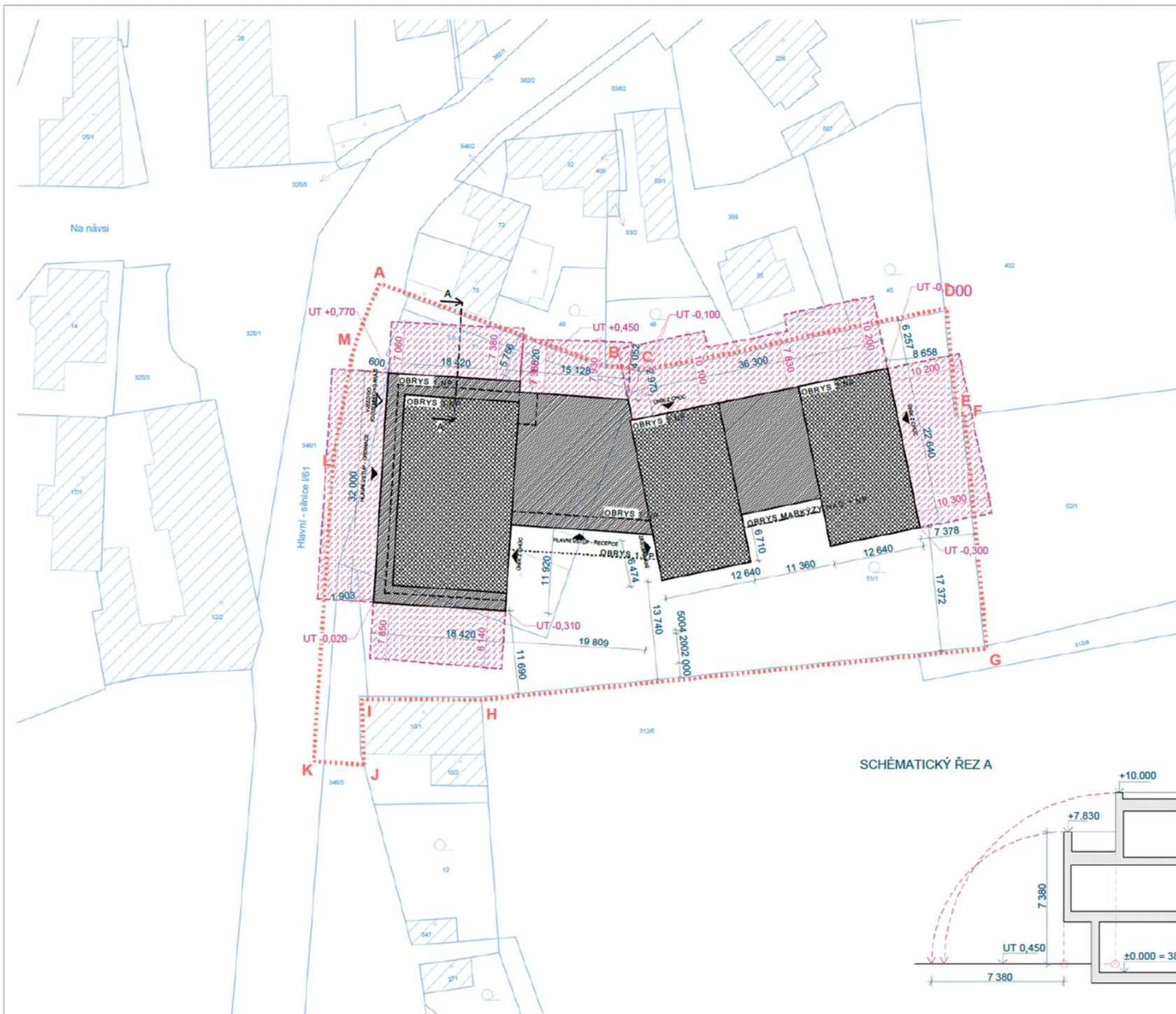
7. Přínosy pro obec Velké Přítočno

- Nové sociální a zdravotní služby přímo v obci
- Vznik pracovních míst
- Posílení komunitního života
- Nabídka **bezplatného využití vybraných prostor pro potřeby obce** (sociální, zdravotní, vzdělávací aktivity)



8. Proč v ČR chybí lůžka v Senior Housech

- Rychlé stárnutí populace (do roku 2035 výrazný nárůst osob 80+)
- Dlouhodobě podfinancovaná síť pobytových sociálních služeb
- Vysoké investiční náklady + složitá povolovací řízení
- Výsledkem jsou **čekací lhůty v řádu let**

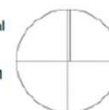


LEGENDA

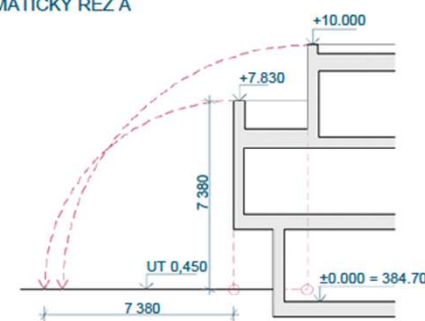
- KATASTRÁLNÍ MAPA STÁVAJÍCÍ
- SOUSEDNÍ OBJEKTY HRANICE
- STAVEBNÍHO POZEMKU ROHOVÉ
- BODY STAVEBNÍHO POZEMKU
- NAVRHOVANÁ NOVOSTAVBA -
- OBRYSY 2.NP NAVRHOVANÁ
- NOVOSTAVBA - OBRYSY 3.NP
- NAVRHOVANÁ NOVOSTAVBA -
- OBRYSY 1.NP NAVRHOVANÁ
- NOVOSTAVBA - OBRYSY 1.PP NAVR.
- NOVOSTAVBA - MARKÝZA NAD 1.NP
- VSTUP / VJEZD PRŮMĚTY
- SKLÁPĚNÍ PODLE
- VYHLÁŠKY č.501/2006 Sb.,§25



Digitálně podepsal
Ing. arch. Tomáš
Vychodil
Datum: 2025.09.01
17:49:09 +02'00'



SCHÉMATICKÝ ŘEZ A



±0,000 = 384,95 m.n.m, Bpv.

zhotovitel

AXDE ATELIER s.r.o.

IČ 46509925

nám.Svobody 450, 500 02 Hradec Králové

vedoucí a zodpovědný projektant

Ing. arch. Tomáš Vychodil, ČKA 00751

odborná spolupráce

Ing. arch. Pavel Nitsche, Martin Lisner

objednatel

VP Projekt Horta s.r.o., IČ 21770930

K Chaloupkám 3170/2, Záběhlíce, 106 00 Praha 10

akce
**DŮM PRO SENIORY, VČETNĚ PŘÍPOJEK INŽENÝRSKÝCH
SÍTÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH, Velké Přítočno, okr. Kladno**

parc.č. st.11, 511/1,346/1a346/3, Velké Přítočno

stupeň / fáze projektu

Dokumentace k povolení záměru

Revize 2 - 30.05.2025

název přílohy

Vzájemně odstupy staveb

30.09.2023

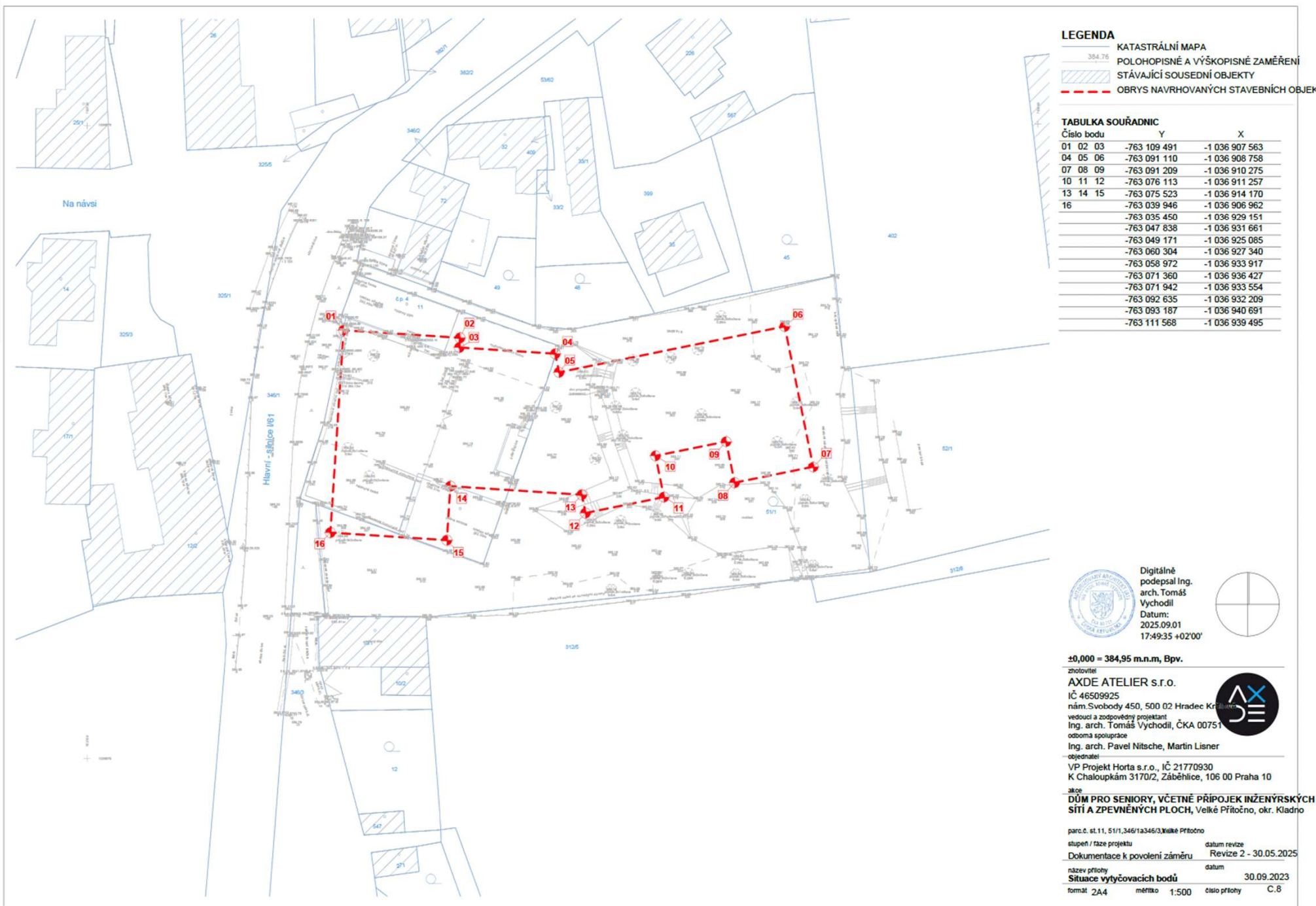
formát A4

mřížka 1:500

číslo přílohy C.7

9. Národní strategie státu

- Stát podporuje rozvoj **malokapacitních pobytových zařízení**
- Důraz na komunitní péči a dostupnost služeb v místě
- Standard MPSV (M2) a Národní plán obnovy výslovně podporují projekty typu Senior



10. Závěr

- Projekt řeší skutečný celospolečenský problém
- Nezatěžuje obec, naopak ji **dlouhodobě posiluje**
- Přináší služby, které budou potřebovat i dnešní obyvatelé obce v budoucnu
- Senior House = **služba, ne hrozba**