

# Technická zpráva

pro stavební záměr

## „Oprava pokojů klientů DOMOV SEDLČANY – Pavilon 1, pokoj 145“

---

### Identifikační údaje:

Místo stavby: Domov Sedlčany – poskytovatel sociálních služeb  
U Kulturního domu č. p. 746, 264 01 Sedlčany

Katastr. území: Sedlčany

Kraj: Středočeský

Zadavatel: Domov Sedlčany – poskytovatel sociálních služeb  
U Kulturního domu č. p. 746, 264 01 Sedlčany  
zastoupený: Mgr. Jaroslavou Kocíkovou, MBA, MBE – ředitelkou

IČO: 427 27 227, DIČ: CZ42727227

Zpracovatel: Ing. Jan Čanda  
JC Stavitelství s.r.o.  
Jihozápadní II, 1043/24, Praha 4 – Záběhlice, PSČ 141 00  
IČO: 275 74 733  
DIČ: CZ27574733  
tel.: +420 721 771 894  
e-mail: jan.canda@centrum.cz

Datum: 08/2019

### Záměr zadání:

Předmětem zpracované zadávací dokumentace je oprava a nové dispoziční řešení pokojů klientů v ubytovacích objektech Domova Sedlčany – poskytovatele sociálních služeb, se záměrem zkvalitnění a zvýšení standardu péče o klienty během pobytu.

### Seznam vstupních podkladů:

- zaměření stávajícího stavu pavilonu 1 z 09/2008 – půdorysy, zpracované S – B s.r.o., IČ 256 52 362
- požadavky provozovatele na nové dispoziční řešení

### Rozsah zadávací dokumentace:

V rámci této zadávací dokumentace je řešena nová dispozice pokoje č. 145 pavilonu 1.

## Dispoziční řešení oprav pokojů:

Pavilon 1, 4.NP.

Pokoj č. 145, počet lůžek 2 + 2.

## Bourání a demontáže konstrukcí

Vybourání stávajících zařizovacích předmětů a dalšího vybavení jednotky.

Vybourání příček lehkých dřevěných (umakartové jádro), vestavěné skříně.

Vybourání vnitřních dělicích stěn instalační šachty a WC.

Posunutí a rozšíření dvou otvorů pro vstupní dveře z chodby vč. vybourání oc. zárubně.

Odstranění podlahové krytiny.

Vybourání podlahy pro novou podlahu, jedná se o cem. potěr v tl. cca 5 – 8cm.

Vybourání původních rozvodů a instalací ZTI a VZT (mimo stoupacích rozvodů v instalační šachtě).

Demontáž rozvodů silových elektro, kompletací, svítidel v pokoji a WC.

## Izolace proti vlhkosti a vodě

V sociálním zařízení bude provedena nová stěrková hydroizolace podlahy s vytažením na stěny min do výšky 300mm s použitím koutových a rohových výztužných pásků.

## Příčky, podhledy, nenosné konstrukce

Nové dělicí příčky pro oddělení pokojů z pórobetonových tvárnic např. YTONG vč. překladů.

Nové zděné příčky soc. zařízení pro pokoje z pórobetonových tvárnic např. YTONG vč. pouzder posuvných dveří a překladů.

Nové jádro instalační šachty z pórobetonových tvárnic např. YTONG s revizním otvorem, s instalačními dvířky min. rozměru 400 x 400mm.

Instalační před stěna u závěsného WC pro vedení rozvodů ZTI z pórobetonu, např. Ytong.

Nové zavěšené podhledy SDK v soc. zařízení ve výšce 2.400mm z desek do vlhkého prostředí (GREEN) pro vedení instalací ZTI, VZT, elektro a osazení podhledových svítidel.

Zazdívka původního otvoru po vstupních bytových dveřích z cihel plných.

Odtah VZT z WC povede nade dveřmi a podél štitové zdi tepelně zaizolované a zakryté např.

Rigips modrý, akustický SDK tl. 12,5cm.

## Výplně otvorů

Vnitřní dveře - do sociálního zařízení nové 2x dveřní křídla dřevěná posuvné plná do stavebního pouzdra typu např. JAP Standartd 125mm, vč. kování, zámků, bez prahové jednokřídlé 1100/1970 mm posuvné, povrch dub evropský.

Vstupní dveře - nové 2x dveřní křídla dřevěná plná do obložkové zárubně vč. kování, zámků, bez prahové jednokřídlé 1100/1970 mm s požární odolností EI 30DP3

Vnější výplně - vnější okno a sestava oken s balkonovými dveřmi nejsou dotčeny stavebními úpravami

## Podlahy

Nové povrchové úpravy podlah v pokojích a chodbě – položení PVC (např. Fatrafol). Do soc. zařízení dlažbu 300 x 300mm s protiskluznou úpravou vč. provedení nového betonového potěru. Před položením dlažby bude dlažba po předložení vzorků schválena objednatelem.

Požadavek na sjednocení podlahových krytin do jedné úrovně bez prahů mezi jednotlivými místnostmi a vstupu s chodby. U přechodu PVC a dlažby s přechodovou lištou s povrchem eloxovaný hliník.

### Úpravy povrchů stěn a stropů

Vnitřní povrchy nových stěn v pokojích a v soc. zařízení budou potaženy výztužnou sítí do cementového lepidla a se štukovou finální úpravou, mimo povrchů pod keramické obklady.

Oprava omítek původních povrchů stěn v rozsahu nutném dle skutečného poškození a začištění po provedení instalací ve stěnách do finální štukové úpravy.

Povrch původních omítek stropů opravit v rozsahu nutném a začištění po provedení instalací ve stropích do finální sádrové úpravy.

V sociálním zařízení SDK podhled do vlhkého prostředí s.v. místnosti 2400mm.

Veškeré omítky stávající i navrhované (mimo keramický obklad) a SDK podhledy budou opatřeny 2x malířským nátěrem, obytné místnosti stěny pastelové barvy (vybrané v průběhu prací), strop bílý.

V soc. zařízení bude proveden obklad stěn do výše min 1 400mm, nad umyvadlem bude nalepené zrcadlo o min velikosti 500 x 600mm. Obklad bude po předložení vzorků před lepením schválen objednatelem.

### Vytápění

Navrhované stavební úpravy nevyžadují změnu ve vytápění.

Původní dvě otopná tělesa budou demontovaná. Přívodní potrubí a otopná tělesa budou opatřena novým nátěrem a namontovaná zpět. Zhotovitel prověří funkčnost ventilů, ev. nahradí ventily novými s termohlavicí.

### Elektro

#### Umělé osvětlení:

Navrhované stavební úpravy vyžadují provedení nových světelných okruhů s jedním svítidlem v soc. zařízení do SDK podhledu. Jedním svítidlem nad zrcadlem se samostatným vypínačem.

V obytných místnostech po dvou stropních přisazených svítidel s děleným vypínačem u dveří.

Pro jednotlivá lůžka bude osazeno nástěnné svítidlo s ovládáním, rozvody slabé a silnoproudu budou vedené v drážkách a začištěné omítkou dle uvedených úprav povrchů.

#### Zásuvková instalace:

Běžné zásuvkové obvody budou zapojeny smyčkovým způsobem. Všechny zásuvkové okruhy budou vybaveny proudovými chrániči. V místnostech budou instalovány zásuvkové obvody pod omítkou pro běžné všeobecné užití.

Silové zásuvky budou v provedení dvouzásuvek: jedna vedle umyvadla (v provedení min. IP44), v pokojích vždy po dvou na každé stěně.

Všechny zásuvky budou vybaveny clonkami.

#### Slaboproud:

Nová kompletace vypínačů slaboproudu - rozvod signalizace bude u každého lůžka a napojen do sesterny.

#### Umístění vypínačů a zásuvek:

Umístění zásuvek bude u poloh lůžek a na protější stěně v osové výši 300mm nad podlahou.

Vypínače budou umístěné ve výši 120cm nad podlahou a osově 15cm od zárubně dveří.

Rozvody budou jištěné s proudovým chráničem v novém elektro jištění umístěném nade dveřmi.

### Kanalizace splašková

Odpadní potrubí s WC a umyvadla vést v podhledu pokoje o patro níže. Bude provedené z kanalizačního potrubí (např. RehauRaupaino plus, Skolan dB, WavinSitech) s hlukovým útlumem 30dB. Odpadní potrubí obalit minerální vatou pro zajištění co nejlepší zvukové izolace v místech vedení pod stropem v podhledu nebo v SDK truhlíku podél stávajícího průvlaku o patro níž. Použit SDK např. Rigips modrý, akustický SDK tl. 12,5cm.

Prostupy stropní konstrukcí budou utěsněné po obvodu v souladu s ČSN 73 0810 na mezní stav požárně dělící konstrukce stropu.

### Rozvody studené vody a teplé užitkové vody

Rozvody z pastového potrubí budou nově napojené v instalační šachtě. Izolované potrubí bude umístěné v instalační trase a zakryté konstrukcí SDK. V pokoji v trámu pod stropem.

### Zařizovací předměty

Sociální zařízení bude vybaveno závěsným WC s před stěnovým, instalačním systémem např. GEBERIT se zvýšeným posedem pro invalidy.

Umyvadlem zdravotním 60 x 50 cm s baterií stojánkovou vč. se sníženým sifonem a odtokové armatury.

Pro osoby se sníženou pohyblivostí u závěsného WC madlo.

Nad umyvadlem bude do spárořezu v ose umyvadla osazeno zrcadlo nalepením na omítku vel. Cca 500 x 600 mm.

### Lodžie

Prostor balkonu není dotčen stavebními úpravami.

### EPS

EPS bude provedeno s napojením na centrální signalizaci celého areálu, řešeno v rámci samostatné dokumentace.

### VZT

Odvětrání sociálního zařízení bude provedeno odtahem do stávajících rozvodů VZT v instalační šachtě a osazeno ventilátorem do potrubí. Trasa z WC do instalační šachty bude v souběhu s vodou a TUV v zakrytém trámu pod stropem. Použit SDK např. Rigips modrý, akustický SDK tl. 12,5cm. Místnosti budou větrány okny.

### Malby

Původní malby oškrábat, nové plochy po opravách pačokovat, výmalba 2x např. Primalex Plus stropu bílá, stěny v jedné barvě určené během realizace zadavatelem.

Zpracoval: JC Stavitelství s.r.o. Václav Brož

Datum: 08/2019

JC Stavitelství s.r.o.  
Jihozápadní II 24/1043  
141 00 Praha 4, Záběhlice  
IČ: 275 74 733  
DIČ: CZ27574733 -1-  
