

Technická zpráva

pro stavební záměr

„Oprava pokojů klientů DOMOV SEDLČANY – Pavilon 1, pokoj 135“

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 2 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 jsou řešeny nové dispozice pokoje č. 135 pavilonu 1.

Dispoziční řešení oprav pokojů:

Pavilon 1, 3.NP

Pokoj č. 135, počet lůžek 3 + 1

Bourání a demontáže konstrukcí

Vybourání stávajících zařizovacích předmětů klozet, vana, umyvadlo a dalšího vybavení bytové jednotky,
vybourání příček lehkých dřevěných (umakartové jádro),
vybourání dělicích plyn silikátových příček bytové jednotky vč. výplní vnitřních otvorů a ocelových zárubní,
vybourání vnitřních dělicích stěn instalační šachty,
úprava a rozšíření otvoru pro vstupní dveře z chodby vč. vybourání oc. zárubně,
vybourání podlahy pro novou podlahu v koupelně a WC, jedná se o cem. potěr v tl. cca 5cm,
odstranění podlahové krytiny PVC pokojů, předsíně a soc. zázemí,
vybourání původních rozvodů a instalací ZTI a VZT (mimo stoupacích rozvodů v instalační šachtě),
demontáž rozvodů silových elektro, kompletací, svítidel v pokojích, koupelně a WC.

Izolace proti vlhkosti a vodě

V sociálním zařízení provedení nové stěrkové hydroizolace podlahy s vytažením na stěny min do výšky 2 100mm 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 stěny pro vedení rozvodů ZTI pro nové zařizovací předměty 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 tvorů po vstupních bytech z cihel plných.

Výplně otvorů

Vnitřní dveře	- do pokojů nové dvevní křídla dřevěná plná do obložkové zárubně vč. kování, dozický zámek, bezprahové jednokřídlé 1100/1970 mm, materiál CPL, barva bílá, - do sociálního zařízení nové dvevní křídlo dřevěné plné do stavebního pouzdra typu např. JAP standartd – zeď tl. 125mm, vč. kování, zámků, bezprahové jednokřídlé 1100/1970 mm posuvné, barva bílá,
Vstupní dveře	- nové dvevní křídlo dřevěné plné do obložkové zárubně vč. kování, zámků, bezprahové jednokřídlé 1100/1970 mm s požární odolností EI 30 DP3
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 spádovaného k odtoku v podlaze.

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 el. 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 sádkové 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,

v soc. zařízení bude proveden obklad stěn do výše min 2 100mm (viz vzorový pokoj 215, v pavilonu 2), nad umyvadlem bude nalepené zrcadlo o min velikosti 500 x 660mm.

Vytápění

Navrhované stavební úpravy nevyžadují změnu ve vytápění.

Původní otopná tělesa budou demontovaná a přívodní potrubí a otopná tělesa budou opatřena novým nátěrem.

Elektro

Navrhované stavební úpravy vyžadují provedení nových světelných okruhů s jedním svítidlem v soc. zařízení do SDK podhledu, jedním nad zrcadlem se samostatným vypínačem a po jednom stropním svítidle v místnostech, jištění s proudovým chráničem v novém elektro jištění umístěném nade dveřmi.

Jedno stropní svítidlo v chodbě bytu bude osazeno s nouzovým režimem na dobu 30min.

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

Nová kompletace zásuvek a vypínačů slabo a silnoproudu, rozvod signalizace bude u každého lůžka a napojen do sesterny.

Kanalizace splašková

Odpad ze sprchového koutu bude proveden odtokovým sprchovým žlabem délky do 1m. Nové odpadní potrubí pro odvod splaškové vody z WC, umyvadla a napojení do instalační šachty.

Odpadní potrubí s odpadu sprchového koutu vést v podhledu sociálního zázemí umístěné o patro níže. Bude provedené z kanalizačního potrubí (např. Rehau Raupaino plus, Skolan dB, Wavin Sitech) 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.

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.

Zařizovací předměty

Sociální zařízení bude vybaveno závěsným WC s před stěnovým, instalačním systémem např. GEBERIT se zvýšeným posedem pro invalidy,
umyvadlem zdravotním 66 x 55 cm s baterií stojánkovou vč. se sníženým sifonem a odtokové armatury,
madlem pro osoby se sníženou pohyblivostí u závěsného WC,
sprchová nástěnná baterie s pevnou sprchou hlavovou a ruční sprchou.
Nad umyvadlem bude do spárořezu v ose umyvadla osazeno zrcadlo nalepením na omítku vel. 50 x 66 cm.

Lodžie

Prostor balkonu není dotčen stavebními úpravami.

EPS

EPS bude provedeno s napojením na centrální signalizaci celého areálu,
řešeno v rámci požadavků samotného provozovaného systému.

VZT

Odvětrání sociálního zařízení bude provedeno odtahem do stávajících rozvodů VZT v instalační šachtě a osazeno ventilátorem do potrubí. Místnosti budou větrány okny.

Malby

Původní malby oškrábat, nové plochy po opravách pačkovat, 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.
Jižozápadní II 24/1043
141 00 Praha 4, Záběhlice
IČ: 275 74 733
DIČ: CZ27574733 -1-
