

## PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

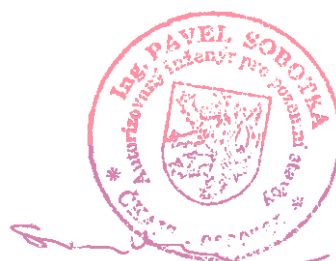
---

- Investor:** Domov pro seniory v Hranicích, příspěvková organizace Karlovarského kraje  
Krásňany 766, 351 24 Hranice u Aše, IČO : 711 75 202
- Místo stavby:** stávající objekt č.p.766 na st.p.č. 852 + objekt bez čp/če na st.p.č. 928  
katastrální území Hranice u Aše
- Kraj :** Karlovarský
- Akce :** **Rekonstrukce střechy objektu domova včetně  
půdní vestavby a solárních panelů na střechu**

2014

DPS

---



5

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA :**

---

**Identifikační údaje stavby:**

---

**Název stavby:** Rekonstrukce střechy objektu domova  
včetně půdní vestavby a solárních panelů na střechu  
**Místo, kraj:** Krásňany 766, Hranice u Aše, kraj Karlovarský  
**Charakter stavby:** rekonstrukce  
**Pozemek stavby:** stavební parcela č. 852 + č. 928 katastrální území Hranice u Aše  
**Stupeň PD:** DPS

**Identifikační údaje investora:**

---

**Investor:** Domov pro seniory v Hranicích,  
příspěvková organizace Karlovarského kraje  
IČO : 711 75 202

**Sídlo:** Krásňany 766, 351 24 Hranice u Aše

**Zpracovatel dokumentace:**

---

**Projektant:** Projekce STASO -ing. Pavel Sobotka ( IČO: 43277772 ),  
Hlavní 35, 35201 Aš

**Autorský tým:** ing. Pavel Sobotka, AI pozemních staveb, požární bezpečnost  
Světlana Bořilová, stavební část  
Michal Zoufalý, František Mašek - Topol, kanalizace, voda  
ÚT, TUV, plyn  
ing. Miroslav Čech, AI, statická část  
Petr Matala, AT, část elektro, slaboproud, rozvody TV  
Miroslav Pivoňka Cheb, Výtahy – PD osobního výtahu  
ing. Zdeněk Fulín, solární panely  
Jaroslav Hobl, vzduchotechnika

**Základní údaje charakterizující stavbu:**


---

**Projektová dokumentace řeší rekonstrukci hlavní budovy domova pro seniory v Hranicích u Aše.**

**Rekonstrukce zahrnuje :**

- demontáž stávajícího krovu
- nástavba 3. NP ( pokoje se zázemím) – byty pro seniory a s tím související úpravy rozvodů kanalizace, vody, ústředního vytápění, plynoinstalace, elektro a informačního systému
- ve východní části objektu – protažení betonového schodiště a stávajícího výtahu z 2.NP do 3. NP
- nové zastřešení budovy ( sedlové příhradové vazníky )
- ve 3.NP samostatné vytápění a příprava TUV
- ve žlabech a na střeše upravené topné kabely
- osazení solárních panelů na střechu
- rozvody vzduchotechniky
- rozvody EPS

**Údaje o výstavbě:**


---

**Datum zahájení po získání finančních prostředků**

**Přehled výchozích podkladů:**

- 
- konzultovaná vlastní studie úprav
  - snímek pozemkové mapy, výpis z katastru nemovitostí
  - výkresy stávajícího stavu objektu, vlastní doměření budovy a přilehlých prostor stávajícího hlavního objektu
  - požadavky investora
  - konzultace s investorem

**B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA :**


---

**Území výstavby, architektonická a technická koncepce stavby:**

---

**Popis zájmového území:**

**Stávající budova domova pro seniory, Krásňany 766, Hranice u Aše na stavební parcele č. 852 + č. 928 katastrální území Hranice u Aše.**

## C. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ - STAVEBNÍ ČÁST :

---

- **Všeobecně – úvodem:**

**Stávající hlavní budova domova důchodců je samostatně stojící zděný objekt ve tvaru písmena L. Jedná se o dvoupodlažní objekt s půdním prostorem, částečně podsklepený.**

**Záměrem investora je využití stávajícího prostoru půdy (3.NP), která je využívána v současné době pouze k sušení prádla. Tohoto bude dosaženo demontáží současného krovu a jeho nahrazení plnohodnotným podlažím s vyzděnými stěnami a následnou vestavbou.**

**Využitím prostoru, bude zvýšen komfort ubytování klientů domova důchodců při zachování počtu lůžek tj. současné době 61 lůžek.**

**Navrženo je 12 pokojů s vlastním sociálním zázemím a ostatní prostory zajišťující provoz. Bude se jednat o byty pro klienty domova, kde je poskytována pečovatelská služba.**

- **Podklady pro zpracování PD:**

- dokumentace stávajícího stavu, dodaná investorem
- vlastní doměření skutečného stavu
- snímek z pozemkové mapy, výpis z KN
- požadavky a konzultace s investorem, vlastní zpracovaná studie úprav
- konzultace a dokumentace s firmou Výtahy Pivoňka Cheb
- vlastní fotodokumentace

- **Stávající stav:**

- **Popis stávajícího stavu budovy**

**Stávající hlavní budova domova pro seniory v Hranicích u Aše je stavba tvaru písmene L tj. objekt čp. 766 na stavební parcele č. 852 a objekt bez čp/če na st.p.č. 928 v katastrálním území Hranice u Aše.**

**Výše zmíněná budova je stavba s třemi nadzemními podlažími a částečně zapuštěným suterénem, postavena z cihel plných pálených a zastřešená kombinací propojených střech sedlového a valbového typu.**

**Budova je napojena na běžné inženýrské sítě a jsou zde provedeny veškeré vnitřní rozvody vodoinstalace, kanalizace, plynoinstalace a elektroinstalace. Vytápění a ohřev TUV je zde centrální tj. v suterénu budovy je umístěna plynová kotelna, kde je umístěný plynový kotel a kombinovaný bojler.**

**Přístup do objektu je umožněn několika vstupy tj. hlavní vstup do budovy směrem ke komunikaci a další vedlejší vstupy z areálu domova seniorů. Hlavní vstup do budovy je z ulice po vnějších schodech do přízemí a dále po domovním schodišti do ostatních podlaží.**

**Objekt je částečně podsklepen. V suterénu budovy je umístěna plynová a uhelná kotelna, dílna a sklady. V přízemí a prvním podlaží jsou ubytovací prostory pro seniory, kde je poskytována pečovatelská služba a další s tím související prostory jako jídelna, kuchyně, sesterna atd. Třetí podlaží ( podkroví a půda) je využíváno pouze k sušení prádla.**

<b>Obvodové konstrukce</b>	- zdivo z cihel plných
<b>Podlahy</b>	- beton, keramická dlažba, PVC či textilní krytina (zátěžový koberec)
<b>Okna</b>	- plastová otevíravá
<b>Dveře</b>	- vstupní plastové, vnitřní dřevěné
<b>Stropy</b>	- nad suterénem betonové, ostatní z části nehořlavé ( tvrdé) a z části dřevěné trémové s omítnutým podhledem
<b>Schodiště</b>	- ve střední části objektu hlavní domovní schodiště betonové, dvouramenné vedoucí ze suterénu do 3. NP - ve východní části objektu osobní výtah a betonové , dvouramenné schodiště vedoucí z přízemí do 2. NP
<b>Zastřešení</b>	- kombinace propojených střech sedlové a valbových střešní krytina – prolamovaný alukryt oplechování a okapy – zinkový plech

- **Stavební úpravy (rekonstrukce):**

- **všeobecně**

- stávající krov bude nahrazen plnohodnotným podlažím s vyzděnými stěnami a venkovní pohled bude vizuálně upraven do podoby krovu námětky od okenních parapetů ke stávající římsě
- nové zastřešení bude provedeno dřevěnými sbíjenými vazníky
- na střeše budou osazeny solární panely – viz. speciální část PD
- v nástavbě budou umístěny další ubytovací prostory pro klienty domova se souvisejícími prostory tj. 12x jednolůžkový pokoj s vlastním soc. zázemím (byty pro klienty domova, kde je poskytována pečovatelská služba) + prostory pro personál a ostatní prostory zajišťující provoz
- jednotlivé pokoje budou vybaveny základním nábytkem tj. lůžko, noční stolek, šatní skříň, jídelní stůl + židle
- všechny pokoje budou navíc vybaveny lednicemi a televizemi
- prostoru sociálního zázemí u každého pokoje bude zbudován sprchový kout osazeno umyvadlo a zavěšená záchodová kombi mísa
- pro klienty domova v 3.NP (nástavba) bude zbudována společenská místnost a odpočinkový prostor s kuchyňkami
- v kuchyňkách budou umístěny kuchyňské linky s dřezem s odkapávačem, elektrický sporák + digestoř, lednice a umyvadlo
- do 3.NP bude protažen stávající výtah a stávající betonové schodiště (v současné době konstrukce výtahu i schodiště ukončeny v 2.NP) viz. speciální část PD
- na přání investora bude prostor vybaven EPS
- úpravy rozvodů kanalizace, vody, elektro, ústředního vytápění, vzduchotechniky, plynoinstalace a informačního systému viz. PD – samostatné části specialistů

- **Dispoziční řešení:**

Stávající přístup do 3.NP bude zachován (tj. po stávajícím domovním schodišti). Nově ve východní části objektu je navrženo protažení stávajícího výtahu, a stávajícího betonového schodiště, které jsou v současné době pouze do 2.NP.

V 3.NP (nová nástavba) budou umístěny další ubytovací prostory pro seniory (tzn. bude zde zbudováno 12 pokojů s vlastním sociálním zázemím (tj. společná toaleta se sprchovým koutem), společenská místnost s kuchyňským koutem, odpočinkový prostor s kuchyňkou, prostory pro personál (tj. sesterna, denní místnost, toalety) a ostatní prostory zajišťující provoz (tj. sklady čistého a špinavého prádla, prádelna, sušárna, technická místnost atd.), rozmístění a rozměry jednotlivých místností viz PD – výkresová část dispozičního řešení.

- **Stavebně technické řešení :**

**Svislé konstrukce :**

- nosné zdivo (obvodové zdi) - z přesných pórobetonových tvárnic Ytong P4 – 500 tl. 30 cm na maltu MVC, z venkovní strany bude na stěnách provedeno zateplení minerální vlnou tl. 15cm + případně obloženy dř. palubovými prkny, ukončeny budou žb. věncem dle statické části PD
- protažení výtahové šachty – zdivo z cihel plných pálených třídy min. P 10 na maltu nastavovanou MVC 2,5
- vnitřní příčky - z SDK desek tl. 10 cm nebo 15 cm
  - u nového schodiště zděné z přesných pórobetonových příčkovek Ytong tl. 15 cm na maltu MVC
  - přechodová štítová stěna (podstřešní prostor) z pórobetonových příčkovek Ytong tl.15 cm, založena na průvlaku – provedeno dle PD – statická část

**Vodorovné konstrukce :**

- na stávající konstrukci stropu budou provedeny nově podlahy dle jednotlivých místností ( tj. keramické dlažby či marmoleum – jednotlivé skladby viz. PD –stavební řešení - výkresová část )
- nad 3.NP bude proveden stropní podhled z SDK desek, které budou pomocí dřevěného laťového roštu připevněny na sbíjené příhradové vazníky, strop bude zateplen minerální vlnou a položena dřevěná podlaha
- u výtahové šachty v úrovni stropu nad 2. NP bude provedena žb. stropní deska jako konzolovitě vysunutá nad spodními podlažími budovy
- u nového schodiště ( u výstupu ve 3. NP ) – provedena obezděná nika – žb. stropní deska
- stávající výtahová šachta nově protažena do 3. NP, zastropena žb. deskou
- nadokenní překlady budou součástí žb. věnce - provedení výše popsaných vodorovných konstrukcí bude provedeno dle statické části PD

**Schody :**

- ve východní části objektu bude z 2. NP do 3.NP (nástavba) protaženo železobetonové schodiště se zábradlím v kombinaci ocel a dřevo – provedeno dle PD statická část
- pro přístup do podstřešního prostoru budou v chodbě č. 302 a č. 347 osazeny typizované skládací schody MAXI THERM rozměrů 1300 x 700 mm, v. 3,00 m  
stropní poklop u schodiště do prostoru pod hřebenem bude proveden s požadovanou požární odolností a zateplen

**Zastřešení nástavby:**

- zastřešení bude provedeno sedlovými prkennými sbíjenými příhradovými vazníky dle detailních výkresů statické části PD
- na vazníky bude provedeno plnoplošné bednění tl. 20 mm, případně lat'ování (profil latě min. 30 x 50 mm), na podkladní konstrukci je nutno vždy položit příslušný typ difuzní folie a dále je nutno zajistit správné odvětrávání střechy, na upravený podklad bude položena střešní krytina Ranila (profilovaný ocelový plech povrchově upravený polyesterovým lakem)
- střecha bude oplechována, budou osazeny zachytače sněhu a podokapní půlkruhové žlaby s odpadními troubami z titan-zinku, r.š. 330 mm
- dešťové vody – budou svedeny do stávajících okapů a svodů

**Podlahy a úpravy povrchů ( malby, nátěry, obklady, dlažby...):**

- nové zdivo bude opatřeno vápenocementovou štukovou omítkou a nátěry
- nové podlahy dle účelu místnosti – keramická dlažba, marmoleum, dřevěná podlaha viz. PD výkresová část
- v sociálních zázemích u jednotlivých pokojů (tj. sprchový kout a WC s umyvadlem) a v prostoru toalet pro personál bude proveden keramický obklad v.2,10 m
- v prostoru úklidových komor za výlevkami, a za umyvadly v denní místnosti, sesterně, skladě zdravotních potřeb a prádelně bude proveden na zeď v ploše min. 150 x 150 cm keramický obklad
- za kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem v odpočinkové a společenské místnosti proveden keramický obklad v. od 80 – 140 cm
- ocelové, plechové a dřevěné konstrukce vystavené působení vzduchu opatřeny 2 x základním a 2 x syntetickým nátěrem

**Zařizovací předměty :**

- stávající zařizovací předměty (tj. kuchyňská linka+ lednice v 2. NP) budou zachovány
- nově osazeny zařizovací předměty v 3.NP (nástavba) – viz. PD výkresová část – dispoziční řešení

**Výplně otvorů :**

- v nástavbě budou osazena okna plastová, jednokřídlová a dvoukřídlová, otevíravá a sklápěcí s vakuovaným izolačním dvojsklem K 1,1 a pětikomorovým profilem rámu a křídel, provedena v bílé barvě odstín stupnice RAL 9016, aby byl zachován stejný ráz budovy, bude provedeno stejné rozčlenění nových oken jako jsou okna stávající
- v chodbě č. 302, 327 a 347 je nutno používání umělého osvětlení po celý den, proto zde budou přidány (zabudovány v podhledu) světlovody Velux TWR do šikmé střechy
- dveře budou osazeny dle PBŘ

- Ostatní :

- statické řešení
- řešení výtahu
- ZTI – voda, kanalizace
- plynoinstalce
- ústřední vytápění + příprava TUV
- elektroinstalace a komunikační rozvody
- vzduchotechnika
- viz. speciální části PD

- Vztah k životnímu prostředí, ZDF a nakládání s odpady:

Z hlediska zákona o odpadech č. 185 / 2001 Sb. a Vyhlášky MŽP č. 383 / 2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady – nedojde při rekonstrukci k vytvoření nebezpečných odpadů.

S odpady, které při rekonstrukci vzniknou bude nakládáno v souladu se Zákonem č. 185 / 2001 Sb. o odpadech.

Při realizaci rekonstrukce se nepředpokládá výskyt neobvyklých odpadů ani zvýšená a neobvyklá produkce odpadů.

Upotřebitelný odpad, včetně papírových, plechových či dřevěných obalů od použitých materiálů bude odvezen do sběrného dvora Technických služeb, a při kolaudaci bude předloženo potvrzení o jeho likvidaci.

Ostatní odpady ze stavby budou uloženy na řízenou skládku na základě uzavřené smlouvy a doklad o uložení bude rovněž předložen při kolaudačním řízení

Odpad bude odvážen tak, aby nedocházelo ke znečišťování okolí.



• **Posouzení půdní vestavby dle ČSN 73 0835 kapitoly 9:**

- samostatné požární úseky musí tvořit každý byt, ve kterém je poskytována pečovatelská služba a ostatní prostory, které přímo nesouvisí s poskytováním pečovatelské služby,
- pro byty s pečovatelskou službou je bez průkazu  $p_v = 40 \text{ kgm}^{-2}$ ,  $c = 1$ ,  $a = 1$ ,
- požární úseky bytů s pečovatelskou službou můžou být umístěny v objektu se smíšeným konstrukčním systémem -  $h_p \leq 12 \text{ m}$ ,
- požární úseky bytů s peč.službou musí mít v obvodových stěnách vytvořeny požární pásy (0,9 m z konstrukce DP1),
- vnější tepelná izolace bude provedena z výrobků třídy reakce na oheň A1 nebo A2 ( např. minerální vlna ),
- povrchové úpravy – index šíření plamene nesmí být větší než - 75 mm.min.-1 u stěn  
- 50 mm.min.-1 u podhledů
  - nesmí být použito plastických hmot
  - podlahové krytiny do třídy max. Cfl

**Stávající lina ve schodištích (nově v CHÚC) budou odstraněna a nahrazena podlahovou krytinou vykazující třídu reakci na oheň maximálně Cfl-s1 -toto bude doloženo.**

- NÚC tvoří prostor bez požárního rizika, u změn staveb mohou být stropní konstrukce požárních úseků bez požárního rizika provedeny také z konstrukčních prvků DP2, pokud tato cesta ústí do CHÚC musí být v místě zaústění oddělena požárním uzávěrem EW 30 - S<sub>m</sub>-C, požární uzávěr musí být opatřen transparentní plochou o velikosti 0,06 m<sup>2</sup> umožňující průhled na druhou stranu dveří ,
- délka jedné NÚC může být max. 20 m a délka více NÚC max. 35 m – toto je dodrženo,
- šířka únikových cest musí být min. 1,1, dveře na těchto cestách mohou mít šířku 0,9 m,  
pokud je počítáno a manipulací s nosítky musí být šířka schodišťového ramene alespoň 1,5 m.
- evakuační výtah není požadován – byty s pečovatelskou službou nejsou umístěny výše než ve 3.NP a jsou v podlaží, které má od východu na volné prostranství svislou vzdálenost menší než 9 m,
- směr úniku na únikových cestách bude vyznačen značkami podle ČSN ISO 3864 a ČSN ISO 3864-1,
- nechráněné potrubí všech průřezů, které prostupují stavebními konstrukcemi, jež vymezují požární úseky bytů v podkroví musí být v prostupu zabezpečena požárními klapkami, není dovoleno nahradit požární klapky jiným technickým opatřením či zařízením.

**Bezpečnost práce :**

Před započítím stavebních prací dojde k zamezení vstupu nepovolaných osob, k bezpečnému zajištění vstupu do objektu.

Zahájení bouracích prací se může uskutečnit jen na základě písemného příkazu odpovědného pracovníka dodavatele stavebních prací a po vybavení pracoviště pomocnými konstrukcemi, materiálem a pomůckami určenými v technologickém postupu.

**Zajištění místa bourání :**

Ohrožený prostor, ve kterém se bourací práce provádějí, musí být zajištěn proti vstupu nepovolaných osob. Vybouraný materiál musí být skladován tak, aby neohrožoval další průběh bouracích prací. Odpad bude tříděn a následně odvážen na řízenou skládku. Nikdy nesmí dojít k přerušení bourání, dokud nebude zajištěna stabilita bourané části. (Bourání střešních konstrukcí)

Během bouracích prací, jakožto u celé stavby je nutno dodržovat platná ustanovení vyhlášky BOZP.

- **Závěrem:**

Veškeré práce budou provedeny podle příslušných norem ČSN a technologických předpisů pro použité materiály.

Při práci na stavbě je nutno dbát všech platných předpisů, vyhlášek ČSN a zák. č. 324/90 Sb. O ochraně a bezpečnosti při práci.

Případné změny stavby oproti projektové dokumentaci budou konzultovány s projektantem.

Navrženou rekonstrukci je možno realizovat za podmínek, určených jednotlivými institucemi a orgány.

Z hlediska životního prostředí stavba i její využívání neovlivní okolí žádným negativním způsobem.

Vypracoval: Světlana Bořilová

Ing. Pavel Sobotka, autorizovaný ing. pozemních staveb, IČO: 43277772

