

## **1. 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 pokojů v 1. a 2. NP**

# Architektonicko stavební řešení - technická zpráva

## Identifikační údaje stavby:

---

**Název stavby:** Rekonstrukce pokojů v 1. a 2. NP  
**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:** DSP  
**Dodavatel stavby:** Zatím není znám  
**Termín stavby:** Ihned po získání stavebního oprávnění

## 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:

---

**Odpovědný projektant:** Václav Wagner, Hlavní 35, 352 01 Aš, ČKAIT 0301337  
**Stavební část a koordinace:** Václav Wagner, Světlana Bořilová  
**Elektroinstalace:** Petr Matala, Východní 12, 352 01 Aš, ČKAIT 0300583  
**Požárně bezpečnostní řešení:** Ing., Petr Kostner Hlavní 35, 352 01 Aš, ČKAIT 73434272  
**Datum:** květen/ 2018

## Přehled výchozích podkladů:

---

- 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

## Údaje o výstavbě:

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci pokojů v 1. NP (přízemí) a 2.NP (1. patro) v hlavní budově domova pro seniory v Hranicích u Aše.

## Rekonstrukce zahrnuje :

- demontáž stávajících dveřních křídel
- vybourání plechových zárubní (kromě zárubní do kanceláří, zde budou vyměněna pouze křídla)

- položení nové podlahové krytiny na dotčených chodbách
- provedení podhledů z SDK desek na chodbách
- výmalbu veškerých dotčených prostorů
- rozvody elektroinstalace v pokojích a dotčených chodbách

## TECHNICKÉ ŘEŠENÍ - STAVEBNÍ ČÁST :

---

- Všeobecně – úvodem:

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

Záměrem investora je rekonstrukce pokojů v 1. a 2. NP hlavní budovy.

- 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 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 stavební parcele č. 928 v katastrálním území Hranice u Aše.

Výše zmíněná budova je stavba s třemi nadzemními podlažími, částečně podsklepená. a Zastřešená kombinací propojených střech sedlového 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 kotelná, kde je umístěn 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 kotelná, dílna a sklady. V ostatních podlažích jsou ubytovací prostory pro seniory, kde je poskytována pečovatelská služba a další s tím související prostory jako jídelna, kuchyně, sesterna atd.

**Obvodové konstrukce - zdivo z cihel plných**

**Podlahy** - beton, keramická dlažba, PVC či textilní krytina (zátěžový koberec)

**Okna** - plastová otevíravá

**Dveře** - vstupní plastové, vnitřní dřevěné do ocelových zárubní

<b>Stropy</b>	- nad suterénem betonové, ostatní z části nehořlavé ( tvrdé) a z části dřevěné trámové 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 3. NP
<b>Zastřešení</b>	- kombinace propojených střech sedlového typu střešní krytina – velkoformátové šablony z profilovaného ocelového plechu povrchově upraveného. oplechování a okapy – zinkový plech

#### **Stavební úpravy (rekonstrukce):**

- **Popis stavebních úprav v 1. a 2. NP**
  - demontáž stávajících dveří, vybourání ocelových zárubní, rozšíření dveřních otvorů
  - vybourání dělicích příček pro rozšíření kanceláře v 1. NP
  - odstranění stáv. podlahových krytin na chodbách a v kanceláři v 1. NP
  - osazení nových dveří do jednotlivých místností
  - zřízení podhledů ze sádkartonu na chodbách
  - nová elektroinstalace v dotčených prostorách
  - oprava a doplnění omítek, výmalba
  - nová podlahová krytina PVC na chodbách
- **Dispoziční řešení:**

Stávající vstupy do objektu a následně přístupy do jednotlivých podlaží budou zachovány.

V 1.NP (přízemí) v západní části objektu bude rozšířena kancelář č. 27 (tzn. bude zbourána stávající příčka, demontovány dveře do šatny a zazděn dveřní otvor). Ve stávající šatně č. 28 bude zbourána příčka a tento prostor bude též rozšířen. Ostatní prostory v přízemí objektu budou zachovány.

V 2.NP (1. patro) budou jednotlivé prostory zachovány. Prostor chodby č. 226 a společenské haly č. 219 bude oddělen dveřmi s protipožární odolností, které budou osazeny v nové sádkartonové příčce. Přesné dispoziční řešení a jednotlivé rozměry viz PD – výkresová část.

- **Stavebně technické řešení :**

#### **Svislé konstrukce :**

- nové zdivo (zazdění dveřního otvoru v 1. NP) – příčkovky Ytong tl. 15 cm
- dozdivky z cihel plných nebo z plynosilikátových příčkovek.
- v 2. NP nová dělicí sádkartonová příčka tl. 10 cm, která je tvořena ocelovými profily CW 75 mm, a UW 75 mm s vloženou minerální vlnou tl. 50 mm a ; opláštěním protipožárními SDK deskami tloušťky 12,5 mm.
-

## **Vodorovné konstrukce :**

- v chodbách v přízemí a prvním podlaží na stávající konstrukci stropu bude proveden nově stropní podhled z SDK desek. Nad podhledem budou vedeny nové rozvody elektroinstalace, které budou dále rozvedeny do jednotlivých pokojů.

Podhledy budou tvořeny dvojitém roštem z CD profilů pro sádrokartonové konstrukce a opláštěním sádrokartonovými deskami tloušťky 12,5 mm.

- nad rozšířenými dveřními otvory budou osazeny ocelové nosníky typu L (přesný popis a umístění viz. PD – výkresová část)

## **Úpravy povrchů ( malby, nátěry, obklady, dlažby...):**

- nové zdivo bude opatřeno vápenocementovou štukovou omítkou a nátěry
- v chodbách budou provedeny nově omyvatelné nátěry v. 1,50 m
- za umyvadly v přízemí v pokoji č. 9 a v prvním podlaží v pokojích č. 55 a č. 66 v bude proveden na zeď omyvatelný nátěr v. 1,50 m (tj. v ploše min. 150 x 150 cm)
- všechny rekonstruované prostory budou nově vymalovány.

## **Podlahy**

- v chodbách v 1. NP a 2. NP budou položeny nové podlahové krytiny z PVC-4-

## **Výplně otvorů :**

V pokojích v přízemí a 1. patře budou osazeny nové dveře. Zárubně budou plechové v š. 100 mm, dveřní křídla plná, materiál dutinková DTD, povrch laminát CPL 0,2 mm. Umístění a jednotlivé rozměry viz PD – výkresová část.

- **Ostatní :**

- elektroinstalace a komunikační rozvody - viz. speciální část PD

- **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 rekonstrukce neovlivní okolí žádným negativním způsobem.**

**\_Vypracoval: Světlana Bořilová, Václav Wagner**

