

Stávající budova Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče



Zaměření priority: Rozvoj a zlepšení poskytování zdravotních a sociálních služeb v regionu

ZJEDNODUŠENÁ STUDIE PROVEDITELNOSTI

Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče, příspěvková organizace,

Perninská 975,

362 21 Nejdek

Podklady pro finanční a ekonomickou analýzu projektu jsou zpracovány dle zadání investora.

Zpracovatel:

FOR MESS CZ s.r.o.

Fričova 172/29

360 04 Karlovy Vary

1. Obsah

1.	Obsah	2
2.	Úvodní informace	2
2.1.	Zadání	3
2.2.	Zhodnocení současného stavu	3
3.	Popis navrženého řešení	4
3.1.	Stavebně dispoziční řešení	4
3.2.	Stavebně dispoziční řešení , požadavky dle Vyhl. 92/2012	5
4.	Technické a technologické řešení projektu	6
4.1.	Základní údaje o stavbě	6
4.2.	Stavebně technické řešení stavby a jejích konstrukčních částí	8
4.2.1.	Konstrukční řešení :	8
4.2.2.	Užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace	9
4.2.3.	Požárně bezpečnostní řešení	9
4.2.4.	Energetické hospodářství	9
5.	Investiční záměr, cenový propočet	10

2. Úvodní informace

Název stavby :

„Studie proveditelnosti stavebně technického stavu budovy, Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče v rámci platné legislativy a analýz rizik.“

Místo stavby :

Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče, příspěvková organizace

Sídlo: Nejdek, Perninská 975, PSČ 362 21

Olga Pištejová , DiS – ředitelka IČ: 69979821

Předpokládaná dokumentace :

Investiční záměr

Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče – území okresu Karlovy Vary

„Studie proveditelnosti stavebně technického stavu budovy, Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče v rámci platné legislativy a analýz rizik.“

Současný stav zařízení má celkovou kapacitu 70 lůžek na ošetrovatelském oddělení. Jedná se o zděný 4 patrový objekt, který je na území katastru obce Nejdek, který umístěný v nezastavěné části obce. Jedná se o komplex zděných budov. Pobyt pacientům v Zařízení následné rehabilitační a hospicové péče (dále jen REHOS) poskytuje rehabilitaci a hospicovou péči odborný personál.

Průchozí pokoje v zařízení nejsou.

Statutární zástupce:

Olga Pištějová, DiS, ředitel

Kontakty na žadatele:

telefon: 731 233 550

e-mail: reditel@rehos-nejdek.cz

2.1. Zadání

Předmětem studie je:

Rekonstrukce lůžkové části a to zejména ve vztahu k počtu lůžek, jednotlivých pokojů (2 lůžka na pokoj) .

Vybudování sociálního zázemí v pokojích pacientu.

Rekonstrukce a dodávka náhradního zdroje napájení, “DAG“ (diesel agregát) pro novou a starou budovu

včetně napájecích rozvodů obou budov.

Kompletní rekonstrukce elektroinstalace NN a slaboproudu, především systém EPS

Kompletní rekonstrukce rozvodů ZTI .

2.2. Zhodnocení současného stavu

Areál krajského zařízení Rehos se nachází těsně za hranicí města Nejdek při státní silnici III/21047, ze které je řešen hlavní vjezd do areálu

Areál obsahuje objekt Hlavní 5.podlažní budovy, jednopodlažní budovu DAG (diesel agregát), samostatné garáže a novou budovu Hospicové péče, která je propojená s hlavní budovou spojovacím krčkem.

V rámci navrhovaného záměru bude nutné provést rekonstrukci přípojky záložního zdroje do Elektro rozvodny v 1pp hlavní budovy i samotného DAG (diesel agregát), respektive jeho výměnu. Rekonstrukci v jednotlivých patrech a to výtahů, splaškové kanalizace, vody, elektroinstalace, PBR, odvětrání soc. zařízení, IT sítí, EPS a EZS.

3. Popis navrženého řešení

3.1. Stavebně dispoziční řešení

Dělení objektu z hlediska uvažovaného provozu a funkce:

1. PP je podlaží s technickým zázemím Hlavní budovy

Bude obsahovat:

- Únikové schodiště
- Vstup do budovy
- Kuchyň vč. skladu potravin
- Evakuační výtah
- Výtah z kuchyně na rampu pro zásobování
- Jídelní výtah
- Kotelnu
- Prádelnu
- Chladicí místnost pro zemřelé
- Prostory skladů, technického vybavení a hygienických místností

1. NP je podlaží s lůžkovým oddělením

Bude obsahovat:

- Únikové schodiště
- Vstup do budovy pro návštěvy
- Evakuační výtah
- Jídelní výtah
- Lůžkové pokoje pro 12 lůžek (oddělení A)
- Pokoje lékařů
- Administrativní část
- Jídelnu pro zaměstnance
- Terasu
- Prostory skladů, technického vybavení a hygienických místností

2. NP je podlaží s lůžkovým oddělením

Bude obsahovat:

- Únikové schodiště
- Evakuační výtah
- Jídelní výtah
- Lůžkové pokoje pro 28 lůžek (oddělení B)
- Příprava léků
- Komunikační propojení s novou budovou
- Recepci
- Prostory skladů, technického vybavení a hygienických místností

3.NP je podlaží s lůžkovým oddělením

Bude obsahovat: Únikové schodiště
Evakuační výtah
Jídelní výtah
Lůžkové pokoje pro 28 lůžek (oddělení C)
Příprava léků
Komunikační propojení s novou budovou
Recepce
Prostory skladů, technického vybavení a hygienických místností

4.NP je podlaží šatny pro zaměstnance

Bude obsahovat: Únikové schodiště
Šatny pro zaměstnance
Sociální vybavení a hygienických místností

5.NP je podlaží bytové prostory

Bude obsahovat: Únikové schodiště
Bytové prostory
Půdní prostory
Spisovna
Hygienické místností

3.2.Stavebně dispoziční řešení, požadavky dle Vyhl. 92/2012

Lůžkové oddělení:

1. Základní provozní prostory lůžkového oddělení jsou:

- a) pokoje pro pacienty,
- b) vyšetřovny,
- c) pracoviště sester,
- d) pracoviště zdravotnických pracovníků a jiných odborných pracovníků, pokud je zřízeno,
- e) WC a sprcha pro pacienty,
- f) šatna pro pacienty, pokud je zřízena,
- g) koupelna pro pacienty, pokud je zřízena,
- h) denní místnost pro pacienty, která může sloužit jako jídelna pro chodící pacienty, pokud je zřízena,

i) kuchyňka

2. Vedlejší provozní prostory lůžkového oddělení jsou:

- a) sanitární zařízení pro zaměstnance,
- b) skladovací prostory,
- c) prostor pro čištění pomůcek a pro vylévání biologického materiálu,
- d) místnost pro odpočinek zaměstnanců, pokud je zřízena,
- e) místnost pro zemřelé, pokud je zřízena.

3. Pokoj pro pacienty musí mít minimální plochu na 1 lůžko 5 m², minimální plocha pokoje musí být 8 m². U každého lůžka musí být zdroj elektrické energie a lokální osvětlení; v pokoji musí být komunikační zařízení mezi pacientem a sestrou. Pokoj musí mít přímé denní osvětlení. Každý pokoj musí mít umyvadlo, pokud nemá návaznost na koupelnu, sprchu nebo WC vybavené umyvadlem, a dále vyčleněný prostor pro stravování chodících pacientů, pokud není zřízena jídelna samostatně. Mezi lůžky musí být dostatečný prostor pro činnost personálu, pohyb pacienta a manipulaci s přístroji, materiálem a lůžky.

4. Technické a technologické řešení projektu

4.1. Základní údaje o stavbě

Záměrem předpokládaného projektu je:

1. Provést rekonstrukci nevyhovujících vícelůžkových pokojů bez sociálního zařízení na maximálně dvoulůžkové pokoje se sociálním zařízením vždy pro 2 pokoje.

Dále dojde k určitým úpravám i ve spodních podlažích (rekonstrukce stoupacích a páteřních rozvodů elektro vody a kanalizace) - zřízení dalšího evakuačního schodiště

2. Oddělení C a B - (3np a 2np) - Vytvoření 26 nových dvoulůžkových a 4 nových jednolůžkových bezbariérových pokojů se sociálním zařízením.

Samotná realizace si vyžádá kompletní rekonstrukci. Elektroinstalace je v havarijním stavu. (Revize elektro je platná do roku 2020 a s ohledem na stáří elektro rozvodů v celém objektu je její rekonstrukce nevyhnutelná – v místnostech je málo zásuvek, proto to nyní provozovatel řeší prodlužovacími kabely s vícezásuvkami, které nejsou vhodné). Je třeba vybudovat nové EPS zařízení dle požadavku platných předpisu, rozdělit jednotlivá nadpodlaží na samostatné požární úseky, hlavní únikové schodiště nemá odvětrání a bude nutné vybudovat nucenou požární ventilaci. Ve 3.np je nutné zhotovit nové evakuační schodiště z důvodu nedostatečné kapacity současného hlavního schodiště, které bude vedeno na střešního spojovacího krčku do nové budovy.

3. Rekonstrukce jídelního výtahu, evakuačního výtahu a plošinového výtahu.

V rámci akce dále dojde k rekonstrukci evakuačního lůžkového výtahu uvnitř budovy (stávající výtah) s návazností na chodby v jednotlivých podlažích. U plošinového výtahu (zásobování kuchyně) bude provedena rekonstrukce vnitřního prostoru výtahu + strojovny, jídelní výtah bude kompletně zrekonstruován ve všech podlažích.

- Jídelní nosnost 50 kg, r.v. 1976. technicky zastaralý s nedostatečnou nosností, poruchový, častá údržba
- Skladový nákladní nosnost 630 kg, r.v. 2001, poruchový, častá údržba

- Lůžkový osobní nosnost 1.200 kg, r.v. 2007, opotřebený, bez možnosti použití jako evakuační

4. Modernizace části vnitřního vybavení oddělení C.

Pro zabezpečení projektu je potřebné kompletní vybavení nově zřízených 13 dvoulůžkových pokojů a 2 jednolůžkových pokojů. Vybavení pokojů bude respektovat specifické potřeby osob se zdravotním tělesným postižením, s ohledem na potřeby uživatelů a na jejich opětovné zapojení do plnohodnotného života. Stávající stav části vybavení rekonstruovaných pokojů oddělení C nevyhovuje současným požadavkům a potřebám uživatelů.

5. Vytvoření podmínek k modernizaci oddělení B.

Pro zabezpečení projektu je potřebné kompletní vybavení nově zřízených 13 dvoulůžkových pokojů a 2 jednolůžkových pokojů. Vybavení pokojů bude respektovat specifické potřeby osob se zdravotním tělesným postižením, s ohledem na potřeby uživatelů a na jejich opětovné zapojení do plnohodnotného života. Stávající stav části vybavení rekonstruovaných pokojů oddělení B nevyhovuje současným požadavkům a potřebám uživatelů.

6. DAG (diesel agregát)

Současný stav soustrojí DAG pro zajištění náhradního napájení dvou objektů je v naprosto nevyhovujícím technickém stavu a to vč. napájecích tras kabeláží budov.

- Motor ČKD, typ 6 S 160 PN, štítkový výkon 160 kW
- Generátor MEZ Frenštát výkon 200 kVA, rok výroby 1977 nemá dostatečný výkon pro krytí spotřeby el. Energie nové budovy hospicové péče

7. Elektroinstalace

Dnešní stav celé instalace neodpovídá současným předpisům a to jak co do bezpečnosti tak do technickému stavu, v celém rozsahu instalací, kabeláží, páteřních tras, svítidel a rozváděčů vč. hromosvodu. Revize elektro je platná do roku 2020 a s ohledem na stáří elektro rozvodů v celém objektu je její rekonstrukce nevyhnutelná – v místnostech je málo zásuvek, proto to nyní provozovatel řeší prodlužovacími kabely s více zásuvkami, které nejsou vhodné. Na elektroinstalaci dochází neustále k závadám, které je provozovatel nucen odstraňovat. Tyto opravy jsou pro provozovatele finančně velmi náročné.

Projektový záměr:

Spočívá v rekonstrukci 31 dvoulůžkových a 6 jednolůžkových pokojů se sociálním zařízením na bezbariérové pokoje. Dojde k určitým úpravám i ve spodních podlažích (rekonstrukce stoupaček- kanalizace, voda, hlavních přívodů elektro a slaboproudu)

V rámci investičního záměru dále dojde k výstavbě 3 nových výtahů, které jsou v nevyhovujícím stavu.

Pro zabezpečení projektu je potřebné kompletní vybavení nově zřízených 31 dvoulůžkových a 6 jednolůžkových pokojů. Vybavení pokojů bude respektovat specifické potřeby osob se zdravotním tělesným postižením, s ohledem na potřeby uživatelů a na jejich opětovné zapojení do plnohodnotného života. Stávající stav části vybavení rekonstruovaných pokojů nevyhovuje současným požadavkům a potřebám uživatelů.

Stávající nevyhovující tří a vícelůžkové pokoje po dokončení realizace tohoto projektu budou přebudovány na jedno a dvoulůžkové pokoje se sociálním zařízením.

V rámci akce dále dojde k určitým opravám, rekonstrukci a úpravám i ve spodních podlažích včetně opravy zimní zahrady, která bude zastřešena .

Členění stavby :

1) Oprava a rekonstrukce stávající části oddělení „A,B,C“;

- vlastní stavba;
- evakuační výtah;
- zdravotní instalace;
- tepelná technika;
- vzduchotechnika;
- elektroinstalace (silnoprůd);
- elektroinstalace (slaboprůd).

3) Venkovní úpravy přípojky sítí a venkovní rampa;

4) Modernizace vnitřního vybavení;

4.2. Stavebně technické řešení stavby a jejích konstrukčních částí

4.2.1. Konstrukční řešení :

a) BOURÁNÍ :

Příčky (úprava dispozic jednotlivých pokojů)

Otvory v nosných stěnách (vstup do pokojů a vstup na nové evakuační schodiště)

Nové ventilační a instalační otvory ve zdech a stropěch – pro profese ZTI, Elektro, VZT.

b) ZÁKLADY :

nezasahuje se

c) IZOLACE :

nezasahuje se

d) SVISLÉ KONSTRUKCE :

Stávající nosné a obvodové zdivo z cihel a příčkových

Nové svislé konstrukce

nosné a obvodové zdivo - cihly děrované zazubené
příčky - cihly děrované zazubené

dozdívky -z cihel plných

e) STROPY :

stávající z žel. bet. panelů

f) SCHODY :

stávající, doplněné o evakuační schodiště v 3 NP

g) PODLAHY :

stávající mramorové v hale a chodbě I.PP. v hale a chodbě I.NP.

a kancelářích ponechány.
Podlahy v soc. zařízeních a pokojích“
nové - ker. dlažba a PVC

h) VÝPLNĚ OTVORŮ :

Okna – nezasahuje se
Dveře vnitřní - nové dle nových dispozic

i) STŘECHA :

nezasahuje se

j) ÚPRAVY POVRCHŮ :

vnitřní - oprava stávajících omítek
nové omítky - vápenné, štukové
vnější - zateplení nezasahuje se

k) VÝTAHY :

-nahradit stávající výtah evakuačním
- rekonstrukce jídelního výtahu
-rekonstrukce skladového výtahu (rampa)

l) VENKOVNÍ ÚPRAVY :

- lávka na střeše spojovacího krčku do nové budovy pro evakuaci pacientů (návrh)

4.2.2. Užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Vzhledem k charakteru objektu je v plném rozsahu ve stavebně technickém řešení respektována vyhláška č. 369/2001 Sb. pro užívání rekonstruovaného objektu osobami omezenou schopností pohybu a orientace.

4.2.3. Požárně bezpečnostní řešení

Součástí nové dokumentace pro stavební řízení bude i zpracování Zprávy požárně bezpečnostního řešení, která bude nově řešit objekt z hlediska členění do požárních úseků, únikových cest a zásahových tras, odstupových vzdáleností a zařízení pro protipožární zásah. Viz. projektová dokumentace – Zpráva PBŘ.

4.2.4. Energetické hospodářství

Elektroinstalace

- jedná se o rozšíření rozvodů do nově vybudovaných či rekonstruovaných prostor. Tato akce nevyžaduje navýšení příkonu či hodnoty hlavního jističe v objektu.
- napájení evakuačního výtahu , nouzového osvětlení, přetlakové odvětrání výtahové šachty a (napájeno ze samostatného zálohového rozvaděče) bude zálohováno instalovaných náhradním zdrojem vybaveným automatickým záskokem při výpadku el. energie.