



Název stavby:

# DOMOV PRO SENIORY SOKOLNICE

Stupeň:

**Sokolnice, k.ú. Sokolnice**

**Projekt interiéru**

Investor:

**JIHOMORAVSKÝ KRAJ**

Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

IČ: 70888337

Místo stavby:

**Obec Sokolice**

**Jihomoravský kraj**

Generální projektant:

**Arch.Design, s.r.o**

Sochorova 3178/23, 616 00 Brno

tel.: +420 541 420 911

[www.archdesign.cz](http://www.archdesign.cz)

Středisko:

**430 – atelier 3**

Vedoucí projektu:

**Ing. Petr Vedra**

Zodpovědný projektant:

**Ing. Petr Vedra**

Kontroloval:

**AD**

Č.zakázky:

**B-21-070-000**

Datum:

**12/2021**

## Obsah:

1.	Účel objektu .....	3
2.	Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení.....	3
2.1.	Architektonické a funkční řešení .....	3
2.2.	Dispoziční řešení .....	3
3.	Nábytek .....	4
3.1.	Truhlářské výrobky .....	4
3.2.	Speciální výrobky .....	5
3.3.	Spotřebiče a ostatní výrobky .....	5
4.	VŠEOBECNÉ POŽADAVKY A UPOZORNĚNÍ.....	5

## 1. Účel objektu

Domov pro seniory, Zámecká 57, Sokolnice, má za účel humanizaci pobytových služeb. Významným způsobem rozšíří chybějící prostorové kapacity stávajícího Domova pro seniory, což přispěje ke zkvalitnění pobytu seniorů. Objekt respektuje stávající architektonický koncept areálu. Objekt je tvořen celkem třemi navzájem propojenými pavilony. Každý pavilon má dvě nadzemní podlaží. Ve všech podlažích se nachází pokoje pro klienty, sociální zázemí. Vše je doplněné o potřebné zázemí pro zaměstnance a technické zázemí.

Dokumentace řeší projekt interiéru pro výběr generálního dodavatele stavby, který navazuje na projektovou dokumentaci pro provedení stavby.

Interiér řeší volný nábytek pro vybavení domova, zdravotní a technické vybavení pro provoz objektu i vestavný nábytek.

## 2. Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení

### 2.1. Architektonické a funkční řešení

Je popsáno v projektové dokumentaci pro provedení stavby.

Projekt interiéru je navržen komplexně s ohledem na charakter a funkci objektu a reflektuje celkovou navrženou architekturu budovy. Základním záměrem projektu interiéru je vytvořit dílo s funkčním designem, který vyjadřuje jednoduché jasné linie a technickou i estetickou čistotu řešení. Cílem je ztvárnit interiér budovy do harmonického celku, který ve svých jednotlivostech odpovídá soudobým evropským standardům. Výběr prvků a zabudovaných sestav je navržen tak, aby byly všechny prvky v souladu s požadovanou funkcí a provozními nároky v jednotlivých místnostech a splňovaly současně nároky na estetický vzhled. Povrchy nábytku jsou hladké. Převažující prvky interiéru jsou v neutrálních barvách - přírodní barvě dřevin, bílé. Důraz se v celkovém návrhu klade zejména na očekávanou vysokou provozní zátěž v budově a souběžně na estetické vyznění interiéru. Veškeré interiérové prvky proto musí vyhovovat těmto nárokům. Veškerou barevnost i materiálové provedení jednotlivých prvků určuje a odsouhlasuje před realizací odpovědný architekt.

### 2.2. Dispoziční řešení

Objekt je navržen jako tři stejné navzájem propojené pavilony. Každý pavilon se skládá z dvou dvoupodlažních jednotek průchodný jednopodlažní středovou jednotkou. V 1.NP objektu jsou umístěny jednolůžkové a dvojlůžkové pokoje pro klienty, hygienické zázemí, společenské prostory s kuchyňskou linkou, zázemí pro zaměstnance. V 2.NP jsou navrženy jednolůžkové a dvojlůžkové pokoje pro klienty, hygienické zázemí, technická místnost, zázemí pro zaměstnance. Všechny pavilony mají stejné rozmístění místností. Nad středovou jednotkou se nachází terasa, která je přístupná z venkovní pavlače. Mezi pavilony 1,2 a 2,3 se nachází komunikační prostor s výtahem a schodištěm. Schodiště se nachází po obou stranách každého pavilonu.

Dispoziční řešení jednotlivých místností pavilonu bude následující:

Vstupní chodba v 1NP – slouží jako komunikační prostor a prochází celým pavilonem. Přístupná dvěma vstupními vchody.

Pokoje pro klienty v 1NP – jsou přístupné ze vstupní chodby. V 1NP se nachází celkem čtyři dvoulůžkové pokoje a dva jednolůžkové pokoje. Dvoulůžkové pokoje jsou vybaveny dvěma pečovatelskými lůžky, dvěma nočními stolky, dvěma policemi nad lůžka, dvěma lampičkami k posteli, dvěma šatními skříněmi, dvěma komodami, jedním stolem se dvěma židlemi,

vestavěnou ledničkou, přípravou pro jednu zavěšenou televizi. Dvojložkové pokoje jsou navíc vybavené oddělovacím závěsem pro zajištění soukromí. V jednolůžkových pokojích se nachází pečovatelské lůžko, noční stolek, police nad lůžko, lampička k posteli, šatní skříň, komoda, vestavěná lednička, zavěšená televize, psací stůl, židle a křeslo. Každý pokoj je vybaven bezbariérovým umyvadlem. V pokojích se také nachází druhé dveře směřující do zahrady.

Společenská místnost v 1NP – je přístupná ze vstupní chodby a se zahrady. Slouží jako shromažďovací a setkávací místnost. Nachází ve středové části pavilonu. Je zde navržena plně vybavena kuchyňská linka s potřebnými spotřebiči, výdejním stolek s porty pro ohřev jídla, dva jídelní stoly se židlemi, sedací souprava, konferenční stolek, věšák, TV stěna s úložným prostorem a zavěšenou televizí.

Aktivační místnost v 1NP – je přístupná ze vstupní chodby a slouží pro zaměstnance k internímu použití. Je vybavena psacím stolem, židlí, dvojdrezem, sedací soupravou s konferenčním stolem, úložným prostorem, věšákem, kartotékou a lékovou skřínkou.

Hygienické zázemí v 1NP - v blízkosti každého pokoje přes vstupní chodbu je umístěné WC a koupelna. Ve středové části pavilonu přes chodbu se nachází WC a koupelna pro plně imobilní klienty. V této části se také nachází WC pro zaměstnance a úklidová místnost.

Vstupní chodby v 2NP – jsou přístupné z venkovní terasy při schodišti na obou stranách. Slouží jako komunikační prostor. Na konci chodby se nachází okno na terasu.

Pokoje pro klienty v 2NP – jsou přístupné ze vstupní chodby. V 2NP se nachází celkem dva dvoulůžkové pokoje a dva jednolůžkové pokoje. Dvoulůžkové pokoje jsou vybaveny dvěma pečovatelskými lůžky, dvěma nočními stolky, dvěma policemi nad lůžka, dvěma lampičkami k posteli, dvěma šatními skříněmi, dvěma komodami, jedním stolem se dvěma židlemi, vestavěnou ledničkou, jednou zavěšenou televizí. Dvojložkové pokoje jsou navíc vybaveny oddělovacím závěsem pro soukromí. V jednolůžkových pokojích se nachází pečovatelské lůžko, noční stolek, police nad lůžko, lampička k posteli, šatní skříň, komoda, vestavěná lednička, příprava pro zavěšenou televizi, psací stůl, židle a křeslo. Každý pokoj je vybaven bezbariérovým umyvadlem. V pokojích se také nachází druhé dveře směřující na venkovní terasu.

Hygienické zázemí v 2NP – v blízkosti každého pokoje přes vstupní chodbu je umístěné WC a koupelna.

Zázemí pro zaměstnance v 2NP – přístupné z chodby. V levé i pravé části jednotlivých pavilonů se nachází šatna, kuchyňka a koupelna s WC pro zaměstnance, z důvodu neprůchodnosti jednotek v 2NP. Šatny jsou vybaveny šatní skřínkou s mezistěnou, lavicí a věšákovou stěnou. Kuchyňka je vybavena kuchyňskou linkou, kuchyňským stolem, židlemi a úložným prostorem.

Technická místnost v 2NP – přístupná z chodby, v levé i pravé části pavilonu.

Venkovní terasa v 2NP – přístupná s pavlače, ve středové části pavilonu.

## **3. Nábytek**

### **3.1. Truhlářské výrobky**

Veškeré truhlářské výrobky budou vyhotoveny ve vysokém standardu s extrémní odolností, odolnost vůči skvrnám a s ohledem na dlouhodobé používání seniory a imobilními osobami. Všechny povrchy budou lehce omyvatelné a zdravotně nezávadné.

Všechny rohy stolů budou zaobleny minimálně poloměrem 20 mm (blíže uvedeno v specifikaci). Všechny hrany aglomerovaných materiálů budou zakryté i na neviditelných hranách.

Výrobky z masivu budou mít zdravotně nezávadnou povrchovou úpravu s odolností vůči skvrnám s ohledem na dlouhodobé používání. Hrany všech výrobků z masivu budou zahraněny minimálně poloměrem 2 mm.

Všechny kovové části nábytku (úchytky, panty, háčky, kovové profily,...) budou provedeny ve vysokém standardu s ohledem na dlouhou životnost a vysokou náročnost používání klienty. Úchytky budou zaobleny pro zabezpečení bezpečnosti při používání klienty.

Dekor truhlářských výrobků bude sjednocen jedním dekorem dřeva – světlý buk dle specifikací. Ostatní dekor – bílá barva, žlutá.

### **3.2. Speciální výrobky**

Všechny speciální výrobky pro pečovatelské domy budou ve vysokém standardu s ohledem na používání staršími a imobilními osobami.

### **3.3. Spotřebiče a ostatní výrobky**

Všechny ostatní výrobky budou provedeny ve vysokém standardu s ohledem na dlouhodobé používání, zdravotně nezávadné, lehce omyvatelné a s odolnou povrchovou úpravou.

Spotřebiče budou ve vysokém standardu s ohledem na dlouhodobé používání. Uvedené požadavky na spotřebiče ve specifikacích, jsou uvedeny jako minimální požadavky na výrobek.

## **4. VŠEOBECNÉ POŽADAVKY A UPOZORNĚNÍ**

### **Upozornění pro budoucího dodavatele**

- Přijetím zakázky dodavatel odsouhlasí dokumentaci a prohlašuje, že materiály a výrobky jsou pro něj dostupné, a že dokumentaci považuje za srozumitelnou a je tedy schopen provést dílo v řádné kvalitě a dohodnutých termínech.
- Záměnu materiálů navrženou dodavatelem vždy po technické a technologické stránce posoudí projektant, definitivní odsouhlasení pak písemně provede technický dozor investora (potvrzením vzorkovacího protokolu, zápisem ve stavebním deníku, e-mailem...) Jakékoli změny nebo úpravy technického řešení je nutno projednat s projektantem a technickým dozorem investora před započítáním prací a písemně odsouhlasit s technickým dozorem investora.
- Pohledové prvky a materiály budou na stavbě vzorkovány a odsouhlaseny architektem v rámci autorského dozoru. Při zahájení stavby bude vypracována tabulka odsouhlasování s uvedenými termíny předložení jednotlivých vzorků, které nesmí být později než 30 dní před nákupem materiálu nebo samotným zhotovením. V případě, že nedojde ze strany autorského dozoru k odsouhlasení, nelze realizovat předmětnou část stavby.
- Ve specifikaci jsou uvedena orientační schémata výrobků, které je nutno upřesnit ve výrobní dokumentaci. Výrobní dokumentace je součástí dodávky stavby. Před zahájením výroby budou přesné rozměry prvků zaměřeny dle skutečnosti na stavbě.
- Za činnost subdodavatelů zodpovídá v plné míře generální dodavatel.
- V případě zjištění rozporu v projektové dokumentaci mezi jednotlivými dokumenty nebo částmi projektu je nutné kontaktovat projektanta za účelem stanovení správného řešení.

- Dodavatel musí zajistit odsouhlasení řešení odchylných od projektové dokumentace formou zápisu ve stavebním deníku. Tento zápis opatří podpisem mj. zástupce generálního projektanta a zástupce investora.

**Do cenové nabídky na zhotovení interiéru je nutné zahrnout náklady na:**

- Zpracování dílenských a výrobních dokumentací, vč. dořešení koordinací, pokud řešení v dílenské a výrobní dokumentaci nedodrží geometrii řešení v dokumentaci pro provedení stavby. Revize dokumentace na základě dodavatelských změn.
- předání příslušné průvodní dokumentace (atesty, technické parametry, návody k obsluze, servisní a garanční podmínky, prohlášení o shodě, prohlášení o odborné montáži včetně doložení oprávnění k jejímu provádění od příslušného výrobce, doklady o zaregulování).
- zpracování návrhů provozních řádů, návodů a pokynů pro důležitá zařízení
- shromažďování, třídění a likvidace odpadů vzniklých při provádění prací.
- případná omezení svých činností v případě průběhu realizace stavby za provozu investora
- Veškerá zařízení a dodávky budou dokompletovány, nainstalovány či přikotveny a propojeny tak, aby byly při předání plně funkční.
- Součástí každé dodávky je i funkční odzkoušení jednotlivých částí zařízení a zařízení jako celku – individuální zkoušky v rámci jednotlivých profesí samostatně.
- Součástí dodávky zařízení a systémů, které to vyžadují, je i zaškolení obsluhy a údržby.
- Zhotovitel je povinen všechny výrobky před jejich zabudováním do stavby předložit k odsouhlasení AD a TDI (předložit vzorky). Speciálně pak vzorky všech kování, zařizovacích předmětů a dalších vybraných konstrukcí či materiálů.
- Soupis stavebních prací, dodávek a služeb tvoří spolu s výkazem výměr a projektovou dokumentací nedílnou součást zadávací dokumentace ve smyslu zákona o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb., § 44, odst. (4).
- U položek ve výkazu výměr a popisu standardů (který je nedílnou součástí výkazu výměr), u kterých není uvedena rezerva ( na prořez, přesahy, atd.) jsou výměry stanoveny jako „čisté“ změřené z výkresové dokumentace. Zhotovitel proto musí v rámci nabídky dopočítat nadměrné výměry (např. vzájemné přesahy, prořezy atd.). Dále je potřeba při stanovení ceny dle vykázané výměry započítat všechny předpokládané doplňkové prvky a činnosti s touto položkou související tak, aby cena byla kompletní a prvek funkční ( příklad: podlaha – včetně dilatací, koutových dilatačních přechodových lišt atd.)
- Cenová nabídka musí být vypracována na základě kompletní projektové dokumentace a nejen výkazu výměr. Dodavatel je povinen v rámci výběru subdodavatelů jim poskytnout veškeré potřebné podklady pro správné ocenění poptávaných dodávek (Technické zprávy, výkaz výměr spolu se specifikací, s půdorysy , atd..). V případě zjištění projekčního nedostatku nebo rozporů mezi dokumenty je dodavatel před vyhotovením nabídky povinen zaslat písemně informaci o nesouladu nebo chybě v dokumentaci objednateli.
- Uchazeč může navrhnout ekvivalentní dodávky a materiály, avšak s minimálně stejnými technickými parametry, výkony a kvalitou. (mimo výrobky u kterých investor vyžaduje jejich použití). Všechny výrobky, které mají vliv na architektonickou a estetickou kvalitu objektu, musí být odsouhlaseny architektem.
- Generální dodavatel je povinen seznámit všechny subdodavatele s obsahem této zprávy a dodržovat všechna ustanovení a doporučení.

- Za včasnou organizaci všech potřebných úkonů (dodatečná vyjádření úřadů, změnové listy, hlídání stanovených termínů v zápise KD a urgenci při jejich neplnění, proces odsouhlasování PD a vzorků, ..... ) je odpovědný dodavatel stavby případně TDI, nikoliv autorský dozor.

#### **Obecně k PD**

- Ve specifikaci jsou uvedena orientační schémata výrobků a je nutno je upřesnit ve výrobní dokumentaci. Výrobní dokumentace je součástí dodávky stavby a musí být odsouhlasena generálním projektantem. Před zahájením výroby budou přesné rozměry prvků zaměřeny dle skutečnosti na stavbě.
- V případě zjištění rozporu v projektové dokumentaci mezi jednotlivými dokumenty nebo částmi projektu je za účelem stanovení správného řešení nutné kontaktovat projektanta.

V Brně: 12/2021

vypracoval: Terézia Rišková a kol