

TECHNICKÁ ZPRÁVA

STUPEŇ DOKUMENTACE:
ČÁST DOKUMENTACE:
REVIZE:

DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

REKONSTRUKCE SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ ODD. P3 BUDOVY PAVILONU parcela č. st. 370, k.ú. Šebetov

DATUM: 14.10.2023
ARCH. SOUBOR: D.1.1.01 Technická zpráva.doc

PŘÍLOHA Č.
D.1.1.
01

PARÉ Č.

1) Popis území stavby

a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území.

Rozsáhlý ohrazený areál nacházející se na jihovýchodním okraji obce zahrnující vedle patrového čtyřkřídlého zámku obklopeného parkem v západní části areálu, také hospodářské zázemí zámku zahrnující v současnosti dvě hospodářské budovy (Původní ekonomie byla podstatně větší. Zahrnovala mimo jiné cukrovar, pivovar a sladovnu.) Hospodářské budovy stojí na jih od zámku. Součástí areálu je také rozsáhlý přírodně krajinářský park a lesopark s řadou voluturních staveb (dřevěný srub, horská chata „Tyrolka“, grotta – Mariánská kaple) a vodních prvků (soustava tří rybníků, osově komponovaná soustava kašen s umělým vodopádem). Park je situován v údolí potoka ve východní části areálu a ve svažitém terénu v severní části.

Zámecký areál s rezidencí, hospodářským zázemím a rozsáhlým lesoparkem je v rámci regionu spíše opomíjeným příkladem původně lokálního centra premonstrátského kláštera Hradisko u Olomouce. V průběhu 18. a 19. století byl areál přetvořen z centra církevního panství ve šlechtický velkostatek. Finální podobu získal koncem 19. století, kdy je upraven na sídlo vídeňského průmyslníka. Ze stavebně historického hlediska dodnes v areálu nalezneme objekt s renesančním jádrem (hospodářské budovy) nebo raně barokním jádrem (rezidence).

Zámecká budova s jádrem z pokročilého 16. století s přestavbami a úpravami v 18. a 19. století. Komplex zámeckých budov je hodnotnou architektonickou a umělecko-historickou památkou, obklopenou přírodně krajinářským parkem.

V současnosti je celý areál zámku využíván jako domov pro seniory.

b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

Hlavními vstupními podklady byly požadavky zadavatele.

Podklady:

- o Stavební zadání vypracované zadavatelem – Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace, č. p. 1, 67935 Šebetov
- o Prováděcí projekt stavby „Půdní vestavba na objektu lůžkové části ÚSP Šebetov“ zpracovaný ing. Milošem Bacíkem v květnu 2001
- o kopie z katastrální mapy, výpisy vlastníků a informace o parcelách
- o související zákony, vyhlášky a předpisy
- o ČSN, ON a technologické postupy předepsané výrobcí použitých materiálů a výrobků
- o odborná literatura
- o mapa

Průzkumy a měření:

- o fotodokumentace stávajícího stavu
- o zaměření stávajícího stavu projektantem

2) Celkový popis stavby

2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího sociálního zařízení ve 3.NP ODD. P3 budovy Pavilonu, která je součástí objektu zámku příspěvkové organizace Sociální služby Šebetov.

V současné době je zámek využíván jako domov pro seniory příspěvkové organizace, č. p. 1, 67935 Šebetov.

b) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Kapacitní bilance:

Počet WC pro tělesně postižené dle vyhlášky 398/2009 Sb.	2
Počet sprchových koutů	2

c) Stavební řešení objektu

Jsou navrženy stavební úpravy stávajícího sociálního zařízení ve 3.NP ODD. P3 budovy Pavilonu, která je součástí objektu zámku příspěvkové organizace Sociální služby Šebetov. Jedná se konkrétně o dvě stávající koupelny a WC vč. předsíněk.

Cílem je přestavba stávajících prostorů WC kabin o standardních rozměrech na dvě samostatné WC, které svými parametry budou splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. v platném znění pro užívání tělesně postižených osob. Dále jsou navrženy stavební úpravy stávajících prostorů dvou koupelen tak, aby do koupelen byl umožněn vjezd s koupacím lůžkem. !!!Upozorňujeme, že před finálním osazením nových rozšířených dveří do koupelen je nutno ověřit, zda je navrhovaný rozměr dveří dostatečný a vjezd s koupacím lůžkem do prostoru koupelen bude možný!!!

Stavební práce budou probíhat za plného provozu objektu. Časový harmonogram prací je nutno konzultovat s vedoucí oddělení. Hluk a prašnost musí být eliminována na minimum s ohledem na zdravotní stav ubytovaných osob. Pro omezení prašnosti musí být prostory, kde budou probíhat stavební práce, dočasně odděleny od ostatních prostorů pavilonu např. Provizorní zástěnou.

Práce musí být rozděleny do dvou etap tak, aby vždy bylo možno využívat jednu koupelnu a jedno WC.

Při provádění stavebních prací nesmí být zasahováno do nosných konstrukcí objektu. Pokud budou při realizaci zjištěny závažné odchylky od projektové dokumentace je nutno postup dalších prací konzultovat s projektantem.

Bourací práce

V řešených prostorách bude provedena demontáž stávajících zařizovacích předmětů. Některé zařizovací předměty budou následně zpětně namontovány, ostatní budou zlikvidovány.

V rámci bouracích prací bude odstraněna příčka v koupelnách pod šikmou částí podhledu. Dále bude v řešených prostorách kompletně odstraněna stávající keramická dlažba a stávající keramický obklad stěn.

V koupelnách se nachází část se zvýšenou podlahou. Dle dostupných podkladů jsou v této zvýšené podlaže vedeny rozvody kanalizace. Při bourání keramické dlažby je tedy nutné dbát zvýšené opatrnosti.

Bude provedeno bourání příček dle výkresu stávajícího stavu vč. nezbytně nutných podhledů, které jsou k těmto bouraným příčkám kotveny. Stávající dveře mezi chodbou a řešenými prostory budou vysazeny a dveřní zárubně budou vybourány. V místě vstupu do koupelen bude provedeno rozšíření stávajícího dveřního otvoru pro následnou montáž širších dveří. Z důvodu rozšíření stávajícího otvoru bude nutné ve stávající SDK chodbové stěně provést úpravu nosných SDK profilů.

Upozorňujeme, že v chodbové stěně se nachází stávající výztuhy, které nesmí být porušeny.

V rámci bouracích prací budou rovněž demontovány stávající odtahové ventilátory. V některých bouraných příčkách se dle dostupných podkladů nacházejí stávající rozvody VZT. Stoupací potrubí VZT je nutno zachovat. Rozvody VZT v rámci řešených koupelen budou upraveny.

Rovněž v rámci bouracích prací budou demontovány stávající světelné vypínače, svítidla. Stávající vypínače a svítidla budou následně namontovány zpět. Stávající ovladače signalizačního systému nouzového volání budou demontovány a následně zpětně namontovány v původní, případně upravené poloze.

Před prováděním bouracích prací bude nutné demontovat dva stávající deskové radiátory v předsíních WC. Tyto deskové radiátory budou následně zpětně namontovány.

Nové konstrukce

Po dokončení bouracích prací bude provedena úprava stávajících rozvodů vody, kanalizace, silnoproudu, vzduchotechniky a signalizačního systému nouzového volání. Následně bude provedeno vyrovnaní podlah vyrovnávací stěrkou tl. 5 mm a zapravení a vyrovnaní stěn. Budou provedeny nové zděné a SDK příčky vč. dveří a nové podhledy.

V místnosti koupelny bude podlaha vyrovnaná na úroveň vyšší části podlahy, v předsíni koupelny bude následně provedena spádová vrstva, která bude vyrovnávat výškový rozdíl mezi podlahou v koupelně a podlahou na chodbě.

Po vyrovnaní podlah budou podlahy natřeny penetračním nátěrem a následně na ně bude aplikována hydroizolační stěrka, na kterou bude následně lepena keramická dlažba pomocí flexibilního lepidla na keramickou dlažbu. Stěny v místě sprchových koutů budou rovněž opatřeny hydroizolační stěrkou do výšky min. 2,0 m. Následně budou provedeny nové keramické obklady stěn. Stěny bez keramického obkladu budou u podlahy opatřeny keramickým soklem výšky 100 mm. Typ dlažeb a obkladů bude vybrán investorem na základě vzorků, které s dostatečným předstih předloží investorovi realizační firma.

Po provedení obkladů a dlažeb vč. vyspárování pružnou spárovací hmotou budou osazeny zařizovací předměty. V koupelně číslo 325 bude v místě bývalé vany osazen nový sprchový a desinfekční panel a výlevka. V koupelně číslo 330 bude pro sprchový a desinfekční panel a pro výlevku provedena pouze příprava pro budou možnost osazení.

Bude provedena zpětná montáž dvou stávajících deskových radiátorů na původní místo vč. Následného odvzdušnění a vyregulování otopného systému.

Veškeré stěny a stropy v řešených prostorech budou po dokončení stavebních prací kompletně nově vymalovány 3x disperzní barvou.

Stavební práce budou probíhat za plného provozu objektu. Časový harmonogram prací je nutno konzultovat s vedoucí oddělení. Hluk a prašnost musí být eliminována na minimum s ohledem na zdravotní stav ubytovaných osob. Pro omezení prašnosti musí být prostory, kde budou probíhat stavební práce, dočasně odděleny od ostatních prostorů pavilonu např. provizorní zástěnou.

Práce musí být rozděleny do dvou etap tak, aby vždy bylo možno využívat jednu koupelnu a jedno WC.

Při provádění stavebních prací nesmí být zasahováno do nosných konstrukcí objektu. Pokud budou při realizaci zjištěny závažné odchylky od projektové dokumentace je nutno postup dalších prací konzultovat s projektantem.

d) Konstrukční a materiálové řešení

V projektu jsou použity standardní konstrukční a materiálová řešení.

e) Mechanická odolnost a stabilita

Stavba je navržena tak, aby zatížení na ni působící, ani užívání stavby nemělo za následek zřícení stavby nebo jejích jednotlivých částí. Dále aby nedošlo k poškození části stavby, popř. technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosných konstrukcí budovy či neúměrnému poškození celého objektu.

V Brně dne: 14. 10. 2023

Vypracoval: Petr Podmajerský