



STAVBA	<b>DOMOV PRO SENIORY STRÁŽNICE SANACE VLHKA A VÝMĚNA ROZVODŮ VODY</b>
OBJEKT	<b>VÝMĚNA ROZVODŮ VODY</b>
ÚČEL PROJEKTU	PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY (podle § 3 vyhl. 499/2006 Sb.)
MÍSTO	PRELÁTA HORNÉHO 515, 696 62 STRÁŽNICE, parcela 1798, 1799, 1801 v k.ú. Strážnice na Moravě
STAVEBNÍK	JIHOMORAVSKÝ KRAJ, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno, 601 82
VYPRACOVAL	ING. JAVORA STANISLAV, TEL 606 277 481
KONTROLOVAL	ING. JAVORA STANISLAV, 696 67 RADĚJOV 330, AI ČKAI , 606 277 481
ČÍSLO ZAKÁZKY	1904 DSST
DATUM	ÚNOR 2019

## **DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY**

(podle § 3 vyhl. 499/2006 Sb.)

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**
- B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**
- C. SITUACE STAVBY**
- D. DOKUMENTACE OBJEKTŮ**
- E. DOKLADOVÁ ČÁST**

Projektová dokumentace na akci „DpS Strážnice - sanace vlhka a výměna rozvodů vody“ je rozdělena na dvě samostatné části :

1. Stavební část, která řeší sanaci vlhkosti a opatření ke snížení energetické náročnosti
2. Výměna rozvodů vody a kanalizace

Předmětem této PD je VÝMĚNA ROZVODŮ VODY A KANALIZACE.

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. IDENTIFIKACE STAVBY, STAVEBNÍKA A PROJEKTANTA
2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ
3. ÚDAJE O ÚZEMÍ
4. ÚDAJE O STAVBĚ
5. ČLENĚNÍ STAVBY

### 1. IDENTIFIKACE STAVBY, STAVEBNÍKA A PROJEKTANTA

#### Název stavby, stavební objekty a místo stavby

Stavba	DOMOV PRO SENIORY STRÁŽNICE - SANACE VLHKA A VÝMĚNA ROZVODŮ VODY
Objekt, specializace	ZDRAVOTNĚ TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ
Účel stavby	STAVBA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – dokumentace navrhuje v části areálu rekonstrukci instalací vodovodu a kanalizace
Stavební pozemek	PRELÁTA HORNÉHO 515, 696 62 STRÁŽNICE, parcela 1798, 1799, 1801 v k.ú. Strážnice na Moravě

#### Stavebník

Stavebník	JIHOMORAVSKÝ KRAJ, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno, Veveří, 601 82
-----------	---

#### Provozovatel



**Domov  
pro seniory  
Strážnice, p.o.**

DOMOV PRO SENIORY STRÁŽNICE,  
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE,  
PRELÁTA HORNÉHO 515, 696 62  
STRÁŽNICE,

zastoupený JUDr. Ivanou KYJOVSKOU, tel.

602 725 102, [reditel @ ddstraznice.cz](mailto:reditel@ddstraznice.cz)

Majitel pozemku	JIHOMORAVSKÝ KRAJ, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno, Veveří, 601 82
-----------------	---

#### Autorský, odborný dozor, dodavatel

Autorský dozor	Ing. JAVORA Stanislav, Radějov 330, 696 67, tel. 606277481
Stavební dozor	Kvalifikovaný zástupce stavební firmy vybrané stavebníkem
Stavební podnikatel	Odborná stavební firma vybraná stavebníkem

#### Projektant, rozsah PD

Projektant	Ing. JAVORA Stanislav, 696 67 Radějov 330 a kolektiv
Autorizace projektu v části instalace	Ing. JAVORA Stanislav, 696 67 Radějov 330, AI ČKAIT 1001368 – technika prostředí staveb, tel. 606277481
Dokumentace	Podle Vyhl. 499/2006 Sb. k realizaci stavby

## 2. VSTUPNÍ PODKLADY

Jako podklady byly použity :

- obhlídka místa stavby a průzkum TZ v mezích možností provozované stavby,
- dokumentace skutečného stavu stavby (H-arch projekt s.r.o., Hodonín 2014),
- sanace vlhkosti historické části budovy (PRINS, Přerov, 2015-18),
- katastr nemovitostí CUZK,
- technické podklady výrobců navrhovaných prvků a zařízení.

## 3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

Stávající budova se nachází v zastavěné historické části města Strážnice. Parcela je mírně sklonitá k místní vodoteči, vzdálené asi 100m. Jihozápadní křídlo, kterým se dokumentace zabývá, je součástí komplexu Domova pro seniory ve Strážnici a je jeho nejstarší budovou, kdysi i provozně propojenou na kostel Nanebevzetí Panny Marie. Okolí je z větší části zpevněné zámkovou dlažbou.

## 4. ÚDAJE O STAVBĚ

Místo budovy je vymezeno jejími obvodovými stěnami, které na štítech těsně přiléhají k budovám sousedním se kterými jsou většinou provozně propojeny. Jihozápadní křídlo je nepodsklepené s 1.NP v úrovni okolního terénu. Ve střední části je budova třípodlažní, krajní sekce jsou dvoupodlažní. Směrem do dvora byla kolem roku 1975 přistavěna, z větší části pouze přízemní, část s terasou a výtah, který umožňuje bezbariérový provoz v celé budově. Schodiště ve střední části budovy je tříramenné, velkorysé a propojuje všechna podlaží. Mimo tento prostor je i druhé dvouramenné schodiště mezi 1. a 2.NP. Z jihozápadního křídla je přístupný také sklep pod jinou částí komplexu.

Historická část je masivní zděná s klenbovými stropy nad 1.NP a dřevěnými trámovými stropy ve vyšších podlažích. Nosné a obvodové stěny z pálených cihel dosahují v 1.NP tl. až 1,2m. Okna jsou dvojí, z interiéru většinou ve výklenku. Střešní konstrukce je tesařsky vázaná s laťováním a pálenou krytinou – bobrovkou. Součástí střední nosné stěny je několik komínových průduchů, dnes už nevyužívaných ke svému účelu. Nové přístavby jsou konstrukčním řešením poplatné době vzniku – nosný systém je stěnový, zděný, stropy jsou keramické skládané nebo železobetonové, okna zdvojená. Technická zařízení využívají plynovou kotelnu jako ústřední zdroj pro vytápění a přípravu TV, vybavení kuchyně je kombinované (elektřina/plyn). Rozvody jsou ocelové, tělesa litinová článková.

Domov pro seniory poskytuje dvojí službu – Domova pro seniory (26 lůžek) a Domova se zvláštním režimem (61 lůžek), všechno v jedno až čtyřlůžkových pokojích. Jizozápadní křídlo využívá pro klienty především 2. a 3.NP, přízemí je spíše pro technické vybavení (kuchyně, prádelna, žehlárna, kotelna, ...). Hygienické zázemí je přístupné ze společných chodeb, na pokojích jsou umývadla.

Navrhovaný záměr investora a tento projekt stavby se zabývá výměnou instalací zdravotnické v historické části včetně provozu kuchyně v 1.NP. Velká část 1.NP je však zatížena vlhkostí a součástí návrhu jsou i práce, které tyto poruchy sanují. Dokumentace se nezabývá instalacemi mimo historickou část jihozápadního křídla (kotelna, prádelna, garáž, výtah).

Zastavěná plocha jihozápadního křídla celkem

985 m<sup>2</sup> jen historická část

Obestavěný (a vytápěný) prostor celkem

985x 8,9+ 521x 4,2 = 10955 m<sup>3</sup>

Z toho obestavěný prostor kuchyně	372x 4,5 = 1675m <sup>3</sup>
Počet lůžek a personálu (pro celé zařízení)	87 lůžek + cca 50 osob personálu
Spotřeba vody celkem	stavba ani její využití se nemění
Spotřeba energie	stavba ani její využití se nemění
Přípojka vody	stávající přípojka, vodoměr v budově
Přípojka kanalizace	stávající přípojka
Přípojka plynu	stávající přípojka včetně plynoměru
Přípojka elektro	stávající přípojka včetně elektroměru beze změn
Náklad stavby (rekonstrukce vybraných technických zařízení)	2,6 mil. Kč bez DPH
Předpoklad – zahájení stavby, podle finančního krytí	06/2019
– ukončení stavby	11/2019

## 5. ČLENĚNÍ STAVBY

Stavba není rozdělena na stavební objekty. Pro možnost postupné realizace je však ve specifikaci prací a rozpočtu rozdělena do dvou částí :

1. Kuchyně – voda a kanalizace
2. Voda a kanalizace jinde v budově

Hranice mezi částí 1 a 2 je stanovena linií stavebních konstrukcí, které oddělují provoz kuchyně od ostatních částí budovy. Pro některé instalace ve vyšších podlažích zařazené do části 2 není vyloučeno, že jsou podmíněny trasami v kuchyni 1.NP.

1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY
2. CELKOVÝ POPIS STAVBY
3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
5. VEGETACE A TERÉNNÍ ÚPRAVY
6. VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA
7. OCHRANA OBYVATELSTVA
8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

## **1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY**

Stávající budova se nachází v zastavěné historické části města Strážnice. Parcela je mírně sklonitá k místní vodoteči, vzdálené asi 100m. Jihozápadní křídlo, kterým se dokumentace zabývá, je součástí komplexu Domova pro seniory ve Strážnici a je jeho nejstarší budovou, kdysi i provozně propojenou na kostel Nanebevzetí Panny Marie. Okolí je z větší části zpevněné zámkovou dlažbou. Území je památkovou zónou a stavba je kulturní památkou v rejstříku ÚSKP č. 35217/7-2397.

## **2. CELKOVÝ POPIS STAVBY**

Historická část komplexu, kterou se tato dokumentace zabývá je masivní zděná stavba s klenbovými stropy nad 1.NP a dřevěnými trámovými stropy ve vyšších podlažích. Nosné a obvodové stěny z pálených cihel dosahují v 1.NP tl. až 1,2m. Okna jsou dvojitá, z interiéru většinou ve výklenku. Střešní konstrukce je tesařsky vázaná s laťováním a pálenou krytinou – bobrovkou. Součástí střední nosné stěny je několik komínových průduchů, dnes už nevyužívaných ke svému účelu. Nové přístavby jsou konstrukčním řešením poplatné době vzniku – nosný systém je stěnový, zděný, stropy jsou keramické skládané nebo železobetonové, okna zdvojená. Technická zařízení využívají plynovou kotelnu jako ústřední zdroj pro vytápění a přípravu TV, vybavení kuchyně je kombinované (elektřina/plyn). Rozvody jsou ocelové, tělesa litinová článková.

Navrhovaný záměr investora a tento projekt stavby se zabývá výměnou instalací zdravotnické v historické části včetně provozu kuchyně v 1.NP. Velká část 1.NP je však zatížena vlhkostí a součástí jiného návrhu jsou i práce, které tyto poruchy sanují. Dokumentace se nezabývá instalacemi mimo historickou část jihozápadního křídla (kotelna, prádelna, garáž, výtah).

### **1. STARÝ STAV A BOURACÍ PRÁCE**

Vzhled budovy se nemění dispozičně, ani stavebně a vně budovy ani povrchovou úpravou nebo barevně. Hlavní část bouracích prací souvisí se specializací sanace vlhkosti v prostoru

kuchyně v 1.NP (vybourání podlah, osekání omítek i obkladů, ...) a menší část s instalacemi jinde v budově (vybourání původních ZP, vybourání drážek a otvorů, demontáž potrubí, ...). Vybouraný materiál bude shromažďován a odvezen k uložení na řízenou skládku. V průběhu bouracích prací je nezbytné chránit ostatní konstrukce v budově a její vybavení proti poškození a prachu. Zamýšlené bourací práce spojené s demontáží technických zařízení provoz budovy nepříznivě ovlivní.

## **2. NOVÝ STAV**

Předpokládané úpravy budovy nijak významně nezasáhnou do stávajícího architektonického výrazu místa stavby, dispozic ani nezvýší kapacitu. Lze předpokládat, že morálně a fyzicky prodlouží její životnost, usnadní používání a svým způsobem také povedou k úspoře provozních nákladů. Nová technická zařízení předpokládají vybavení novými ZP, nový potrubní rozvod a v neposlední řadě také vyspravení drážek a otvorů. Na základě sond a průzkumu při stavbě lze také realizovat výměnu ležatých kanalizačních svodů pod podlahou.

## **3. MECHANICKÁ ODOLNOST A STABILITA**

Stavba je navržena a bude realizována tak, aby zatížení, která na ni budou zjevně působit v průběhu stavění a užívání neměla za následek větší než přípustné přetvoření jednotlivých konstrukcí. Poškození nenosných částí stavby nevyvolá porušení nosných prvků, předpokládá se však, že taková porucha nebude dlouhodobá a nebude důvodem postupné degradace nosné části stavby. Za běžných vnějších nebo vnitřních vlivů nedojde ke zřícení stavby ani její části. Jako vyjímečné vlivy lze označit živelné pohromy, požár, pád letících předmětů apod. Životnost nových technických zařízení lze odhadovat při standardní kvalitě provedení a při běžné údržbě na více než 40 let.

## **4. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST a POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ**

Stavba se dispozičně nemění a požární bezpečnost stavby není zpracovávána. Vzhledem k účelu budovy jsou navrhovány v každém podlaží vnitřní hydranty DN25 s tvarovatelnou hadicí D 25.

## **5. ÚSPORA ENERGIE A OCHRANA TEPLA**

Je zřejmé, že podmínky dané ČSN 730540-2, nebo parametr měrné spotřeby energie  $EP_A$  podle Vyhl. 148/2007 není možné splnit. Budova zůstává po této stránce původní a lze jen doporučit se tímto problémem do budoucna zabývat.

## **6. PŘÍSTUP A UŽÍVÁNÍ PRO OSOBY S OMEZENOU MOŽNOSTÍ POHYBU**

Bezbariérové zpřístupnění stavby se řídí Vyhl. 398/2009 Sb., ale není touto dokumentací posuzováno. Budova je vybavena výtahem, který zpřístupňuje všechna podlaží.

## **7. OCHRANA PŘED VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ**

Běžné nepříznivé vlivy vnějšího prostředí (voda, hluk, ...) budou eliminovány stavebním řešením stavby, případně jen všeobecně užívanými postupy (nátěr, ...). Stavba je stávající a mimo vlhkost místností přízemí nic nenasvědčuje nepříznivému působení vlivů jako je seismická činnost, nepříznivé základací poměry, zatékání, apod.

## **3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Stavba se zabývá vnitřními instalacemi a připojení na tech. infrastrukturu se nemění.

## **4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

Stavba se zabývá vnitřními instalacemi a dopravní řešení se nemění. Předpokládané práce

jsou takového rozsahu, že nelze předpokládat změny a omezení ani po dobu stavby.

## **5. VEGETACE A TERÉNNÍ ÚPRAVY**

Stavba se zabývá vnitřními instalacemi a do vegetace vně budovy nebude zasahováno. Terénní úpravy se nepředpokládají.

## **6. VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA**

Provozní nároky stavby na energie ani spotřeba vody nebo produkce odpadu se nemění.

## **7. OCHRANA OBYVATELSTVA**

Stavba neohrožuje své uživatele, ani uživatele sousedních nemovitostí. Mimo srážkových a běžných splaškových vod, TKO a zplodin spalování zemního plynu neprodukuje budova a její provoz žádné nebezpečné odpady. Riziko objemové aktivity radonu ( $Rn_{222}$ ) v půdním vzduchu (z podloží) nebylo pro lokalitu zkoumáno (úpravy technických zařízení). Kvalita obvodových konstrukcí stavby a výplň otvorů nebyla zkoumána z hlediska zabezpečení dostatečného útlumu hluku a ochranu uživatelů proti nadměrné hladině hluku. Stav je původní a nemění se.

## **8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

Postup stavebních prací je nutné koordinovat se stavebníkem, který území i budovy využívá a také s vlastníky sousedních nemovitostí. Tyto jsou nutné pro snadný přístup materiálu a techniky k uložení ve dvoře Domova, který je klienty běžně využíván.

Oproti již dokončené stavbě domu jsou chystané úpravy technicky méně náročné a nevyžadují dopravu ani manipulaci s rozměrnými břemeny. Doprava se omezí na přísun materiálu pro zdění příček, na povrchové úpravy a odvoz vybouraných hmot. Mimo stavební práce bude podstatnou také rekonstrukce instalací. Stavbu lze po určitý čas také využít jako zázemí pro pracovníky, případně kancelář vedení stavby. Budova má svá provozní specifika a bude nezbytné práce koordinovat s personálem zařízení. Instalace ve většině prostor budovy lze montovat postupně, po jednotlivých stupačkách nebo i blocích hygienických zařízení. Sanace vlhkosti je však obecně časově náročná a bude nutné na určitou dobu řešit stravování klientů jiným způsobem.

### **BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI**

Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na všechny okolnosti, které by mohly mít vliv na bezpečnost na staveništi. Je také odpovědný za informovanost osob, které pověřil technickým a autorským dozorem a u kterých se očekává pohyb po staveništi. Tyto osoby se musí podřídit bezpečnostním pokynům zhotovitele. Staveniště i všechny skládky ve dvorní části jsou na pozemku investora, které nemají povahu pozemků veřejně přístupných. Tady je však nutné pečlivé zajištění proti úrazů místních, většinou osob s nižší pohyblivostí nebo sníženou orientací.

- zhotovitel zajišťuje na staveništi veškerá bezpečnostní, hygienická opatření a požární ochranu. Vybaví pracovníky ochrannými pomůckami, odpovídá za jejich zdravotní způsobilost k přidělené práci a vstupní proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
- zhotovitel vypracuje pro staveniště v přiměřeném rozsahu požární řád, poplachové směrnice a provozní řád. Tyto na staveniště viditelně umístí.

- zhotovitel odpovídá za vjezd i vstup na staveniště a zajišťuje v přiměřeném rozsahu případné dopravní i místní značení.
- zhotovitel zabezpečí přiměřenou ochranu a informovanost osob mimo staveniště, které by mohly být prováděním stavby dotčeny

## OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Při provádění stavby mohou vznikat klasické problémy dané povahou těchto prací (hluk, prašnost, ...). Jejich nepříznivý účinek na pracovníky i okolí lze snížit dodržováním bezpečnostních pravidel, použitím ochranných pomůcek a vhodnou dobou provádění prací (mimo dny pracovního klidu, v běžné pracovní době).

Při realizaci stavby bude vznikat stavební odpad, který bude shromažďován (tříděn) realizační firmou nebo stavebníkem a předán oprávněné osobě. Podle zařazení (vyhl. MŽP č. 381/2001 Sb. kterou se stanoví Katalog odpadů) se především jedná o

17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 03	kategorie O
17 02 01	Dřevěný odpad	kategorie O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	kategorie O
17 04 07	Směsné kovy	kategorie O
15 01 02	Plastové obaly (obaly zdících materiálů)	kategorie O
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly (obaly od cementu a vápna)	kategorie O

Tyto odpady budou uloženy (resp. předány oprávněné osobě k recyklaci) na nejbližší řízené skládce nebo sběrném dvoře.

## DÍLČÍ A CELKOVÉ LHŮTY VÝSTAVBY

Termín zahájení stavby je limitován finančním krytím investora – příspěvková organizace, její délku lze odhadovat na 4 měsíce, přitom zatíženou plným provozem lůžkové části. Obnovit provoz kuchyně má přitom prioritu a lhůta jeho předání bude stanovena dílčím termínem.

Investor (stavebník) bude po dobu stavby organizovat kontrolu prováděného díla a osobně nebo prostřednictvím pověřené osoby bude týdně přebírat provedené práce se zápisem do stavebního deníku. Stavební deník povede zhotovitel stavby denním záznamem.

## PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVENIŠTĚ, SMLUVNÍ VZTAHY

Objednatel stavebních prací je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště prosté vad a práv třetích osob v termínu podle dohody. Dohodnout je nutné především :

- předmět a rozsah díla,
- cenu díla a platební podmínky,
- kontroly, zkoušky a revize,
- podmínky předání a převzetí díla, odpovědnost za vady a jejich odstraňování,
- podmínky odstoupení od smlouvy, pokuty a způsob řešení sporů.

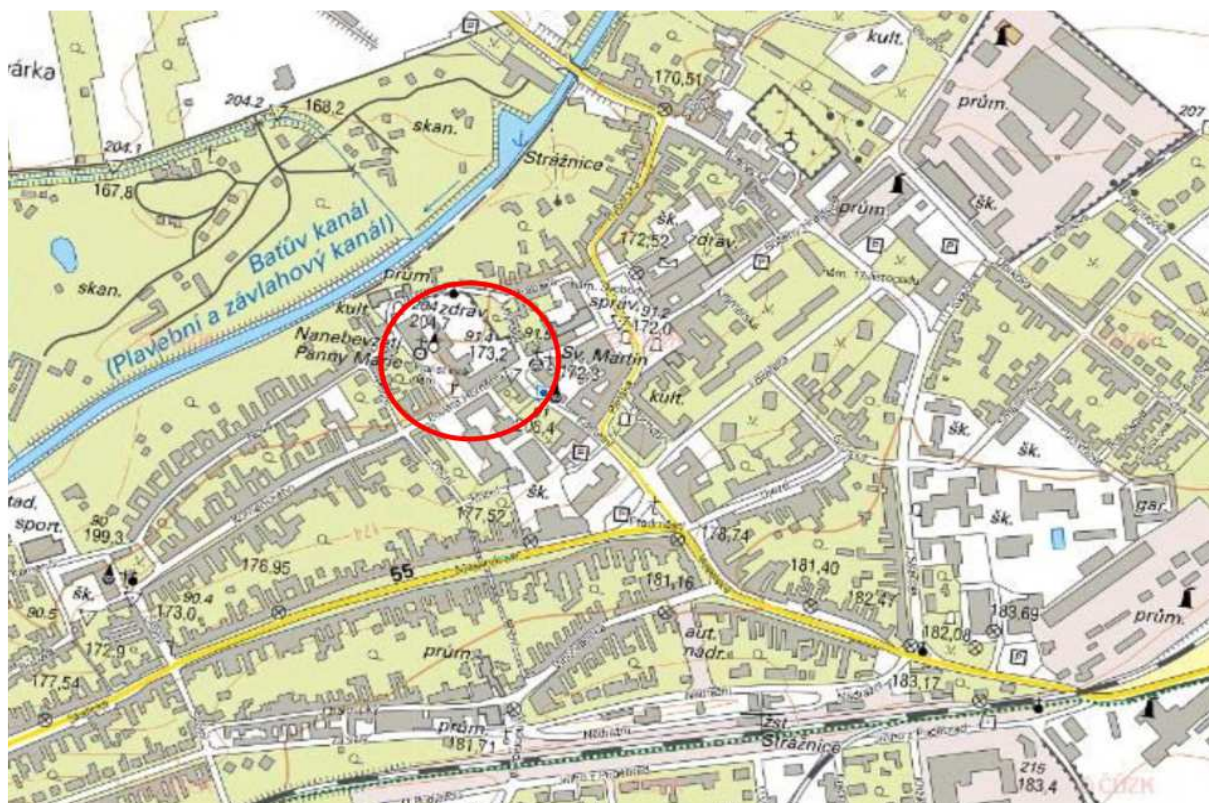


## C.

## SITUAČNÍ VÝKRESY

1. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:10000
2. KATASTRÁLNÍ SITUACE 1:500
3. KOORDINAČNÍ SITUACE 1:250 – není součástí PD
4. CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES 1:250 – není součástí PD

### 1. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:10000



### 2. MAPA KATASTRU 1:500 (zdroj cuzk.cz)



## **D. DOKUMENTACE OBJEKTŮ**

VIZ. SAMOSTATNÁ ČÁST PO STAVEBNÍCH SOUBORECH

1. TECHNICKÁ ZPRÁVA
2. SOUPIS PRACÍ A ROZPOČET
3. VÝKRESOVÁ ČÁST
4. PŘÍLOHY

## **E. DOKLADY**

VIZ. SAMOSTATNÁ ČÁST