

# **DOMOV PRO SENIORY SOKOLNICE – REKONSTRUKCE HOSPODÁŘSKÝCH PROSTOR HÁJENKY, č.p. 146**

**dokumentace pro provedení stavby**

## **ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**12/2016**

### **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ŽADATELE (INVESTORA)**

**Domov pro seniory Sokolnice p. o., Zámecká 57, 664 52 Sokolnice**

### **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE**

**JANEPA, a.s.  
Zengrova 2693/2, 615 00 Brno**

### **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZODPOVĚDNÉ OSOBY**

**Ing. arch. Jaromír Walter  
Vodova 98, 612 00 Brno - Královo Pole  
Projekce:  
e-mail: [atelierwalter@seznam.cz](mailto:atelierwalter@seznam.cz)**

## **1. Architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby**

### Architektonické a urbanistické řešení

Stavba nezasahuje do urbanistické koncepce domova, pouze rozšiřuje ubytovací kapacity.

Stávající hospodářský objekt zůstane ve stejném objemu, pouze se mu upraví fasády pro novou náplň. Celkově dojde ke zhodnocení celého objektu.

Materiálové řešení bude vycházet ze stávající situace. Objekt bude omítnut vápennou omítkou, střecha zůstane z pálené krytiny, výplně otvorů budou dřevěné z europrofilů.

### Provozní a dispoziční řešení

Hospodářský objekt je napojen na stávající Hájenku (ubytovnu) přes přízemní krček, ve kterém je zkraje umístěna stávající kotelna. Tato zůstane nezměněna, pouze je zde nutno přeorganizovat zařízení kvůli umístění sestavy nového kotle pro provoz nových ubytovacích kapacit - zruší se stávající umyvadlo a přemístí se rozvaděč, čímž dojde k uvolnění pravé stěny za vstupními dveřmi pro osazení nové sestavy. Dále je v krčku umístěn jednolůžkový pokoj se zázemím a sesterna s dezinfikátorem. Samotný hospodářský objekt bude mít rozšířený vstup ze dvora ve stávajícím místě. Z chodby bude přístupná vstupní hala a schodiště do 2. NP.

Ze vstupní haly jsou přístupny celkem čtyři pokoje (1 trojlůžkový, 2 dvoulůžkové, 1 jednolůžkový). Na vstupní halu navazuje rovněž úklidová komora.

Na pokoje navazuje hygienická buňka přístupná z předsíně, obsahující WC, sprchu a umyvadlo.

Podkroví je přístupno centrálním schodištěm a je zde situována kancelář se zázemím. Zázemí sestává z WC, sprchy, denní místnosti, technické místnosti, úklidové komory a rozlehlého skladu.

### Bezbariérové užívání stavby

Všechny pokoje pro seniory jsou bezbarierové, stejně jako přístup do sesterny.

Vstupní dveře a dveře na WC budou opatřeny vodorovnými madly na straně opačné, než jsou závěsy, WC a umyvadla budou opatřeny alespoň jedním svislým madlem u každého umyvadla a WC mísy. Svislé madlo bude také u umyvadla ve společenské místnosti (110) a ve sprchách. Sprchové vaničky budou vysoké max. 30 mm, WC mísy min. 460 mm, osazené 450 mm od boční stěny. Celé 1. NP je navrženo jako bezprahové. Podlahová krytina (přírodní linoleum) bude provedena v kontrastní barvě vůči stěnám (výrazný odstín). Před hlavními vstupními dveřmi je navržena hrubá čistící zóna.

## **2. Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby**

Stávající stav:

Objekt sestává ze zdiva z plných cihel, tl. 600mm, založených na základových pasech. Objekt postrádá izolaci proti zemi vlhkosti (vyjma garáže, kde byla dodatečně dodělána). Stropy jsou dřevěné trámové se záklopem. Krov dřevěný kombinovaný (hambálkový s vaznicemi a pěti plnými vazbami). Střecha je z pálené keramické krytiny.

ATELIER WALTER s.r.o. – Vodova 98, 612 00 Brno, tel. +420 720 993 564, [atelierwalter@seznam.cz](mailto:atelierwalter@seznam.cz)

Návrh:

Objekt se nachází v dobrém technickém stavu (vyjma vlhkosti zdiva). Zdivo je bez viditelných trhlin, krov je v dobrém stavu, krytina byla vyměněna cca před deseti lety.

Celý objekt bude nutno odizolovat od zemní vlhkosti kompletně novou izolací, včetně injektáže zdí. Z toho vyplývá i nové složení podlah, kde vedle hydroizolace bude vložena do podlahy i tepelná izolace (EPS – 100 mm). Hydroizolace bude z asfaltových pásů určených pro střední radonové riziko. Vlhké zdivo bude opatřeno sanačními omítkami. Přízemí bude opatřeno novými akustickými podhledy ze sádkartonu.

Nové příčky v přízemí budou dozděny z keramických tvárnic a budou umožňovat namontování madel.

Budou odstraněny podhledy ze spojovacího krčku a stávající krov bude nad novými podhledem zateplen.

Konstrukce krovu hospodářského objektu se rovněž měnit nebude, pouze zde vznikne izolovaná půdní vestavba. Z důvodu požadavků HZS je nutné nahradit stávající trámový strop novým železobetonovým stropem. Příčky i podhledy půdní vestavby budou ze sádkartonu, izolace z minerální vlny. Podlaha vestavby bude částečně na novém ŽB stropě a částečně nad vaznými trámy, aby nebylo nutno zasahovat do statiky krovu. Půjde o suchou skladbu podlahy na roštu z dřevěných hranolů, ležících na novém stropě, s kročejovou izolací. Štítové stěny budou zevnitř přizděny difúzně prostupnými deskami  $\lambda < 0,05$ .

Kvůli zajištění prosvětlení a proslunění pokojů budou pokoje v hlavní budově osvětlené světlíky - převýšenými prostory pod střešními okny. Ty budou od půdního prostoru odděleny zděnou příčkou z keramických tvárnic. Sdružení střešních oken bude zajištěno výměnami v konstrukci krovu, sestavy budou nesené systémovými profily.

Nové výplně otvorů budou dřevěné dvojitě s izolačními dvojskly ve vnějších křídlech. Zachována zůstanou stávající eliptická okna v severní stěně a okna do půdního prostoru ve východním štítě, která budou repasována do západního štítu. Členění oken bude provedeno dle schematického zobrazení ve výkresové části, rozměry rámu dle výrobce (kvůli prosvětlení co nejužší). Střešní okna budou systémová (dřevohliníková).

Schodiště bude tvořeno lehkou ocelovou konstrukcí s dřevěnou povrchovou úpravou. Podlahy bude tvořit keramická dlažba a přírodní linoleum, u vstupů doplněné čisticími zónami.

Detailně viz D.1.2 Stavebně konstrukční část.

### **3. Stavební fyzika – tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika / hluk, vibrace**

V rámci stavebních úprav dojde k zateplení objektu. Zateplení bude z difúzně prostupných desek  $\lambda < 0,05$  zevnitř objektu. Špalety, parapety a nadpraží oken je potřeba ošetřit materiálem se stejnými nebo lepšími tepelně izolačními vlastnostmi. Stejným způsobem budou zatepleny také štítové stěny v úrovni podkroví. Půdní vestavba bude zateplena minerální vatou tl. 200 mm. Objekt bude kompletně opatřen novými okny v europrofilech,

které zajistí přirozené osvětlení a větrání, ale také lepší propojení s dvorem a parkem. V podkroví jsou navržena střešní okna také v kanceláři a ve schodišťovém prostoru. Kvůli sanaci spodní části zdí a bourání a zazdívání otvorů bude nutno doplnit vnější i vnitřní omítky a sjednotit celou fasádu novým nátěrem.

Nové skladby podlah v podkroví jsou navrženy s kročejovou izolací tl. 50 mm. Ve všech místnostech v 1. NP je navržen nový akustický podhled. V okolí domu nejsou významné zdroje hluku.

V Brně prosinec 2016

ATELIER WALTER