



STAVBA	OPRAVA VODY A KANALIZACE, OPRAVA VYTÁPĚNÍ
OBJEKT	OPRAVA V BUDOVĚ ČP. 513
ÚČEL PROJEKTU	PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY (podle § 3 vyhl. 499/2006 Sb.)
MÍSTO	PRELÁTA HORNÉHO 515, 696 62 STRÁŽNICE, parcela 1800 v k.ú. Strážnice na Moravě
STAVEBNÍK	DOMOV PRO SENIORY STRÁŽNICE, příspěvková organizace, PRELÁTA HORNÉHO 515, 696 62 STRÁŽNICE
VYPRACOVAL	ING. JAVORA STANISLAV, TEL 606 277 481
KONTROLOVAL	ING. JAVORA STANISLAV, 696 67 RADĚJOV 330, AI ČKAI , 606 277 481
ČÍSLO ZAKÁZKY	2206 DPST
DATUM	BŘEZEN 2022

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**

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	OPRAVA VODY A KANALIZACE, OPRAVA VYTÁPĚNÍ
Objekt, specializace	TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB
Účel stavby	Dokumentace navrhuje v části areálu opravu instalací ZTI a UT
Stavební pozemek	PRELÁTA HORNÉHO 513, 696 62 STRÁŽNICE, parcela 1800 v k.ú. Strážnice na Moravě

Stavebník

Stavebník	DOMOV PRO SENIORY STRÁŽNICE, příspěvková organizace, PRELÁTA HORNÉHO 515, 696 62 STRÁŽNICE
-----------	--

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
Autorizace projektu	Ing. JAVORA Stanislav, 696 67 Radějov 330, AI ČKAIT 1001368 – technika prostředí staveb, tel. 606277481, info@javor.cz

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),
- studie návrhu technického řešení opravy TZB (Javora 2020),
- katastr nemovitostí CUZK,
- dokumentace stavebního řešení USP Strážnice (OSP Veselí nad Moravou 1973-1974)
- 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. Severovýchodní křídlo, kterým se dokumentace zabývá, je součástí komplexu Domova pro seniory ve Strážnici a je jeho novější budovou (1975). Okolí je z větší části zpevněné chodníkem a komunikací ulice Preláta Horného. Většina inženýrských sítí je také vedena touto ulicí. Do dvora areálu je terén spíše zatravněný nebo dlážděný.

Strážnice je z hlediska nároků na vytápění v 1. teplotní oblasti s NV cca 175 mm, výpočtová teplota $\theta_e = -13^{\circ}\text{C}$.

PARCELNÍ ČÍSLA STAVEBNÍCH A OKOLNÍCH POZEMKŮ, které mohou být stavbou dotčeny

PARCELA	VLASTNÍK	DRUH, PLOCHA, BPEJ	POZNÁMKA
1800	JIHOMORAVSKÝ KRAJ, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno, Veveří, 601 82	404m ² , zastavěná plocha, BPEJ neevidováno	V památkové zóně
1725	MĚSTO STRÁŽNICE, náměstí Svobody 503, 696 62 Strážnice	8493m ² , ostatní plocha, BPEJ neevidováno	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

4. ÚDAJE O STAVBĚ

Místo budovy je vymezeno jejími obvodovými stěnami, které na jihozápadním štítě těsně přiléhají k sousední historické části areálu. Toto jihozápadní křídlo je zčásti podsklepené a na něj ve dvoře navazuje nová přízemní část s terasou a výtah, který umožňuje bezbariérový provoz v celé budově. V přízemí přístavby je také plynová kotelna.

Historická část je masivní zděná s klenbovými stropy nad 1.NP a dřevěnými trámovými stropy ve vyšších podlažích. Nové přístavby, včetně zájmového severovýchodního křídla, jsou konstrukčním řešením poplatné době vzniku (1975) – nosný systém je stěnový, zděný, stropy jsou keramické skládané nebo železobetonové, okna plastová s dvojsklem (výměna 2012). Technická zařízení využívají plynovou kotelnu jako ústřední zdroj pro vytápění a přípravu TV, vybavení kuchyně v přízemí historické části je kombinované (elektřina/plyn). Rozvody UT jsou ocelové, tělesa litinová článková. Instalace ZTI jsou většinou původní z ocelových trubek, kanalizace z litiny, kameniny a plastu.

Navrhovaný záměr stavebníka/provozovatele a tento projekt stavby se zabývá opravou instalací zdravotnické a vytápění v novém severovýchodním křídle. Pro přívod médií ponechává původní instalační kanál a pro pitnou vodu stávající přípojku v ulici Preláta Horného. Druhá přípojka bude zrušena.

Zastavěná plocha severovýchodního křídla celkem	387 m ²
Tento obestavěný a vytápěný prostor celkem	2458 m ³
Počet lůžek a personálu (pro celé zařízení DpS)	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, druhá přípojka zrušena
Přípojka kanalizace	stávající přípojka beze změn
Přípojka plynu je mimo severovýchodní křídlo	stávající přípojka včetně plynoměru
Přípojka elektro je mimo severovýchodní křídlo	stávající přípojka včetně elektroměru beze změn
Náklad stavby (rekonstrukce vybraných technických zařízení)	1,8 mil. Kč bez DPH
Předpoklad – zahájení stavby, podle finančního krytí	05/2022
– ukončení stavby	08/2022

5. ČLENĚNÍ STAVBY

Stavba není rozdělena na stavební objekty. Pro přehlednost provádění je však ve výkresech rozdělena do dvou částí :

1. OPRAVA VYTÁPĚNÍ
2. OPRAVA VODY A KANALIZACE

Hranice mezi částí 1 a 2 je dána povahou dané specializace. V části specifikace prací (výkazu výměr) a rozpočtu jsou zvlášť uvedeny některé společné práce – např. stavební úpravy, podhledy apod.

Velká většina prací se omezí na interiér budovy, vně objektu bude demontována přípojka vody.

B.**SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

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. Severovýchodní křídlo, kterým se dokumentace přednostně zabývá, je součástí komplexu Domova pro seniory ve Strážnici a je jeho novější budovou. Území je památkovou zónou a je kulturní památkou v rejstříku ÚSKP č. 35217/7-2397. Navrhované práce se ovšem na exponovaných fasádách budov prakticky neprojeví.

Výkopy se předpokládají jen v omezeném rozsahu pro odpojení přípojky vody. Půjde o jednu šachtu hloubky cca 1,5m. Místo se pak uvede do původního stavu. Vlastnické nároky jsou popsány v části A.

2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

Nové stavby z roku 1975 jsou konstrukčním řešením poplatné době vzniku – nosný systém je stěnový, zděný, stropy jsou keramické skládané nebo železobetonové, okna s dvojsklem. Technická zařízení využívají plynovou kotelnu jako ústřední zdroj pro vytápění a přípravu TV, vybavení kuchyně je kombinované (elektřina/plyn).

Navrhovaný záměr investora a tento projekt stavby se zabývá výměnou instalací zdravotnické a vytápění v severovýchodním křídle areálu. Dokumentace se nezabývá instalacemi v historické části (jihozápadní křídlo) s výjimkou nového připojení pitné vody. Potrubí je vedeno klenutým suterénem a nahradí původní poddimenzované pozinkované potrubí.

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 je pouze doprovodnou nutností opravovaných instalací (drážky, otvory) k demontáži 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 a nejvýhodnější bude ji po dobu oprav celou vyklidit.

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, armaturami a nový potrubní rozvod nad podlahou přízemí. Nevylučuje se ani použití původních zařízení. Do instalací pod podlahou nebude zasahováno, bude využito původních těles.

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 40-50 let, u specifických prvků (baterie, zařizovací předměty, armatury) na 20-25 let.

4. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST a POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Stavba se dispozičně nemění a požární bezpečnost stavby není zpracovávána. Vzhledem k účelu budovy zůstává v provozu vnitřní hydrant DN25 s tvarovatelnou hadicí D 25 délky 30m. Je v přízemí a obsáhne celou budovu.

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. Relativně nedávno byla zateplena půda a vyměněna okna.

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 přístavbou ve dvoře vybavena výtahem, který zpřístupňuje všechna podlaží včetně řešené části areálu.

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 nic nenasvědčuje nepříznivému působení vlivů jako je seismická činnost, nepříznivé základací poměry, zatékání, apod.

3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Stavba se zabývá především vnitřními instalacemi. Dosud byla k severovýchodnímu křídlu přivedena samostatná přípojka vody PE dn40mm (vodovod pro veřejnou potřebu litina DN150mm v ulici Preláta Horného) . Tato dokumentace navrhuje zrušení tohoto připojení a

využití přípojky do suterénu historické části areálu.

4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Stavba se zabývá vnitřními instalacemi, které dopravní situaci v místě nemění. Vyjímkou je odpojení původní přípojky vody, které si vyžádá dočasnou překážku na okraji místní komunikace a chodníku v ulici Preláta Horného. Předpokládané práce jsou takového rozsahu, že lze předpokládat dobu omezení na 2-3 dny včetně vyspravení vozovky.

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 ani spotřeba vody nebo produkce odpadu se nemění. Díky novým tepelným izolacím a potrubí vedeným interiérem lze předpokládat jistou úsporu ve spotřebě energie.

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 zazdění drážek, na povrchové úpravy a odvoz vybouraných hmot. Mimo stavební práce bude podstatnou také rekonstrukce instalací. Stavbu lze po určitý čas využít jako zázemí pro pracovníky, případně kancelář vedení stavby. Instalace ve většině prostor budovy lze montovat postupně, po jednotlivých stupačkách nebo i blocích hygienických zařízení.

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 zatřídění (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.

9. VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ STAVBY

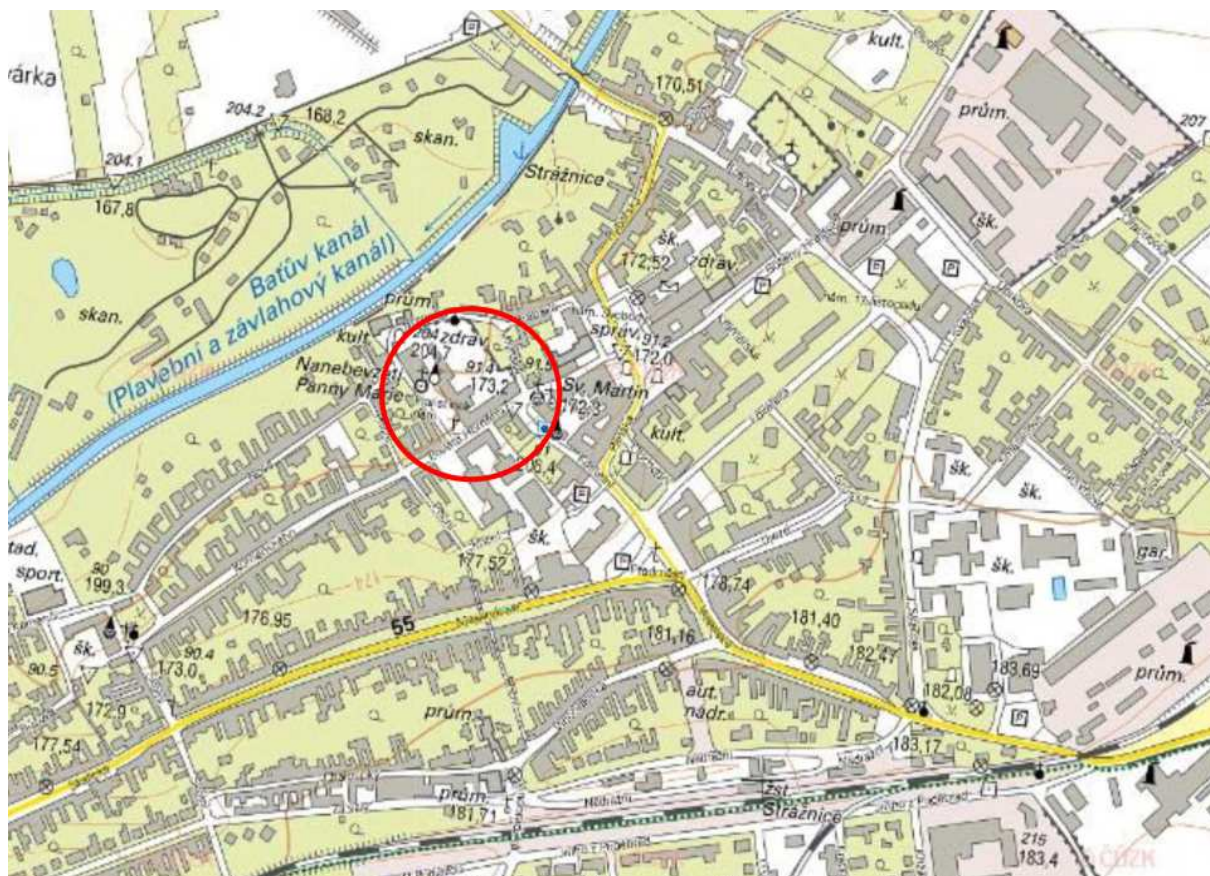
Účel ani kapacita stavby se nemění, obdobně půdorys stavby. Nelze tedy očekávat změny ve spotřebě pitné vody, produkci odpadních vod ani při nakládání se srážkovými vodami. Změnou je zrušení vodovodní přípojky, která dosud objekt zásobovala. Nahradí ji přepojení na vnitřní vodovod v areálu, resp. stávající přípojku PE dn50mm. Kapacita tohoto připojení i možnosti fakturačního vodoměru jsou dostačující.

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 – viz půdorys 1:100 v části D.2

1. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:10000



ZÁJMOVÁ ČÁST AREÁLU

