

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)
na pořízení dlouhodobého majetku (v souladu se zřizovací listinou)

Název příspěvkové organizace	Domov pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace
Název akce	Rekonstrukce pokojů
Funkční třídění rozpočtové skladby	§ 4357
Datum zpracování	3.4.2015
Zpracovatel	Milan Kulich, vedoucí technicko-provozního úseku
Předkládající organizace	Domov pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace MVDr. Petr Nováček, ředitel
Schválení investičního záměru	Rada Jihomoravského kraje Usnesením č.
Přidělení finančních prostředků z rozpočtu Jihomoravského kraje schváleno	Zastupitelstvo Jihomoravského kraje Usnesením č. 1661/15/Z 16 ze dne 19.2.2015

Základní údaje

- | | |
|---|---|
| 1/ Název akce | Rekonstrukce pokojů |
| 2/ Místo akce | Sokolnice, Zámecká 57
Katastrální území: 752193 Sokolnice
Parcelní číslo pozemku: 374
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří |
| 3/ Charakter akce | Rekonstrukce |
| 4/ Stavebník <i>(jen u staveb)</i> | Domov pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace, IČ 00209392.
Zámecká 57
664 52 Sokolnice |
| 5/ Uživatel <i>(jen u staveb)</i> | Domov pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace, IČ 00209392.
Zámecká 57
664 52 Sokolnice
Pokoje budou užívat klienti DPS Sokolnice, p.o. |
| 6/ Vlastník objektu, pozemku | Jihomoravský kraj, Brno, Žerotínovo náměstí 3/5,
PSČ 601 82
IČ: 70888337
Zřizovatel příspěvkové organizace Domov pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace, IČ 00209392.
Zřizovatel předal příspěvkové organizaci majetek k hospodaření nemovitý a ostatní. |

7/ Zdůvodnění nezbytnosti akce

Zahájení akce „Rekonstrukce pokojů“ souvisí s dlouhodobým záměrem vedení Domova pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace. Návrh opravy pokojů vychází z požadavků domova pro umístění stávajících klientů do maximálně dvoulůžkových komfortních pokojů. Nutnou podmínkou bylo pro tento záměr vybudování nových šaten pro zaměstnance, které byly dány do užívání v roce 2014.

8/ Popis akce a hlavní ukazatele investičního záměru

8.1 Popis akce

Rekonstrukcí vznikají 3 dvoulůžkové pokoje se samostatným sociálním zařízením a zázemí pro personál. Svislé nosné konstrukce objektu jsou tvořeny masivním zdivem, do něhož jsou prolomeny otvory pro dvojitá dřevěná okna s deštěním a dřevěné dveře. Stropy tvoří převážně klenby. Prostory pro pokoje jsou částečně podsklepené. Nosné konstrukce objektu jsou v dobrém stavu. Podlahy budou nové, včetně tepelné izolace s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby a PVC. Jedná se o rekonstrukci a modernizaci a dispoziční úpravu v menší části 1. nadzemního podlaží. Vlastní objekt je stávající s již provedenými vnějšími plochami. Nové stavební úpravy, které se nepřímo dotknou stávající úpravy vnějších ploch, budou přizpůsobeny stávajícímu stavu.

Do objektu a prostor nádvoří je vstup možný pouze přes vrátnici umístěnou v průjezdu. Vstup do pokojů je přes předsín z nádvoří. Vytápění bude teplovodní, desková tělesa se napojí na stávající rozvody potrubí ústředního vytápění. Nové rozvody vody budou napojeny na stávající rozvody. Větrání většiny místností je přirozené, okny. WC, sprchy a šatna zaměstnanců budou větrány pomocí VZT. Opravou vznikají 3 dvoulůžkové pokoje se samostatným sociálním zařízením a šatna pro personál. Svislé nosné konstrukce objektu jsou tvořeny masivním zdivem, do něhož jsou prolomeny otvory pro dvojitá dřevěná okna s deštěním a dřevěné dveře. Stropy tvoří převážně klenby. Prostory pro pokoje jsou částečně podsklepené. Nosné konstrukce objektu jsou v dobrém stavu. Podlahy budou nové, včetně tepelné izolace s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby a PVC. Pokoje jsou uzpůsobeny pro osoby se sníženou pohyblivostí a jsou řešeny bezbariérově. Vzhledem k dispozici vyplývající ze stávajícího stavu a maximální možné velikosti sociálních zařízení se nepředpokládá využití pokojů imobilními klienty na vozíku.

Bourací práce:

Podlahy - odstraní se stávající podlahy včetně podkladních vrstev v tl. 110 – 200mm dle výkresu bouracích prací. Při těchto pracích je třeba pracovat se zvýšenou opatrností, aby nebyla porušena klenba zasahující pod místnosti 0.37, 0.39, 0.40, 0.42, 0.43. V případě, že klenba bude zasahovat do tloušťky odstraňované vrstvy, odstraní se vrstvy pouze po vrchol klenby a skladba podlahy se v tomto místě uzpůsobí ztenčením vrstvy tepelné izolace. V chodbě 0.38 zůstane stávající dlažba, odstraní keramický sokl. Na stávající dlažbu se pak bude lepit po vyrovnaní nová keramická dlažba. Při bourání podlah je nutno dle požadavku pracovníků NPÚ Brno zachovat pískovcový stupeň ze vstupu z chodby do místnosti 0.37. Vzhledem k nutnosti stejné úrovně podlahy WC 0.37a a šatny 0.37 bude pískovcový stupeň vyzvednut a uschován pro možné další pozdější využití.

Rozdíly v úrovni nových podlah chodby a pokojů se vyrovnají rampami v rámci tloušťky zdiva stavebního otvoru pro dveře.

Omítky a obklady - stávající obklady se odstraní,
- stávající omítky se odstraní do výše 1,5m ve všech opravovaných místnostech.

Příčky – vybourá se příčka pod klenbou ve sprše 0.42 a po osazení překladů z ocelových profilů 2x I 120 dl.1.6m se vybourá otvor pro nové okno do šatny pro personál.

Budou demontovány veškeré stávající zařízení včetně baterií a sifonů a zaslepeny přívody. V řešeném prostoru budou vybourány veškeré vnitřní dveře včetně ocelových zárubní.

Dále budou provedeny otvory ve zdivu a drážky a výkop v podlaze pro rozvody VZT potřebné k odvětrání sociálního zařízení a pro novou kanalizaci.

Poznámka: uvedená čísla místností se vztahují k výkresu 04_Půdorys 1NP- bourací práce.

Nové konstrukce:

Provedou se nové podlahy včetně tepelné izolace s nášlapnou vrstvou z PVC a keramické dlažby dle legendy na výkresech. Skladby podlah jsou uvedeny v samostatném výpisu Skladby podlah.

Výplně otvorů

- stávající okna zůstanou původní, provede se repase – drobné opravy a nové nátěry,

- dveře vnitřní – veškerá vnitřní dveřní křídla budou nová do nových ocelových zárubní, specifikace jednotlivých dveří jsou uvedeny ve výpisu výrobků,
- nové vnitřní okno do šatny pro personál bude pevné dřevěné s matovým sklem s požární odolností 45 minut, obdobně bude za nové pevné okno s požární odolností 45 minut vyměněno stávající vnitřní okno v koupelně 0,39a,
- dveře venkovní – stávající dveřní křídlo z vnitřní strany bude zatepleno a opatřeno novým palubkovým obkladem, bude provedena úprava prosklení křídla, prosklení se rozšíří na 2/3 křídla a bude provedeno z dvojskla se vzorem původního skla.

V celé řešené části budou použity sanační vnitřní omítky do výše min. 1,5m. Ostatní vnitřní omítky stěn v místnostech budou stávající, pouze se vyspráví.

Na WC a v koupelnách bude nový keramický obklad do výšky 2100 mm.

Příčky – nové příčky budou ze sádrokartonové na ocelovém roštu s výplní z minerální plsti. Na chodbách jsou dle požadavku investora navrženy mechanicky odolné sádrovláknité desky standardu Knauf diamant. Ve sprchách a koupelnách bude použit impregnovaný sádrokarton se zvýšenou odolností proti vlhkosti a pod dlažbu a pod obklady se provede stěrková hydroizolace – viz Skladby podlah. U umyvadel a WC budou instalována nerezová madla, ve sprchách madlo a sklopné sedátko. V sádrokartonové přičce sprchy je nutno pro madla počítat s výztuhou.

Podhledy - nový podhled v místnostech 0.37, 0.38 0.38a bude proveden z minerálních kazetových čtverců 600/600 mm s viditelným roštem (standard Rockfon Sofit). Podhled bude osazen těsně pod stávajícími rozvody, aby se zachovala maximální možná světlá výška místností. V místech případných čidel nebo akustických hlásičů se v daném místě místo plné kazety použije mřížka. Kabelové rozvody, které jdou v bývalé chodbě – nyní místnosti 0.37, 0.38, 0.38a, 0.41a a WC 0.43 je nutno opatřit ochranným nátěrem snižujícím hořlavost kabelů (standard Hilti CP679A) nebo opatřit ochranou deskami z výrobků tř. reakce na oheň A1 nebo A2 tl. 10 mm vykazující požární odolnost EI 30 DP1. Vedení, která prostupují stěnami a stropy mimo řešenou část podlaží, která tvoří jeden požární úsek, je nutno opatřit požárními ucpávkami.

Rozvody pod stropem na WC 0.43 a v předsíni 0.41a se opatří novou precizně esteticky řešenou izolací z mirelonových pouzder.

Povrchy stěn budou vymalovány standardní krycí bílou malbou. Před prováděním výmalby budou stávající omítky vyspraveny a povrchy stěn opatřeny sjednocujícím penetračním nátěrem.

Stavební připravenost

Zajistí v rámci dodávky budoucí zhotovitel.

8.2 Hlavní ukazatele investičního záměru

Celkové náklady akce	1 700 tis. Kč
Termín přípravy a realizace	05/2015 – 12/2015

9/ Vyhodnocení efektivnosti investice a vyhodnocení ostatních účinků investice

Jedná se o dlouhodobou investici, která přinese zkvalitnění pobytu našich klientů. Stavební opravy nebudou mít žádný negativní vliv na životní prostředí. Při provádění veškerých stavebních prací je nutno dodržovat nařízení vlády NV č. 591/2006 Sb., NV č. 362/2005 Sb. a NV č. 309/2006 Sb. Nařízení vlády stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení při přípravě a provádění stavebních a montážních prací a při pracích s nimi souvisejícími. Stavba po svém uvedení do provozu nebude zdrojem žádného nebezpečí ani ohrožení pro klienty DPS Sokolnice a zaměstnance organizace.

10/ Výdaje akce

Přepokládané celkové výdaje v tis. Kč (vč. DPH)	1 700
z toho investiční celkem	1 700
z toho neinvestiční celkem	

11/ Zdroje financování

<u>Celkové zdroje (v tis. Kč)</u>	1 700
z toho:	
investiční příspěvek z rozpočtu JMK (IF JMK)	1 700
fond investic organizace	0

12/ Termíny přípravy a realizace akce

- zadání akce	05/2015
- realizace akce	05/2015-12/2015
- závěrečné vyhodnocení akce	12/2015

13/ Územně technické podmínky pro přípravu území (jen u staveb)

Bude provedeno napojení na stávající rozvodné a komunikační sítě a kanalizace. Stavba nebude mít vliv na životní prostředí. K žádnému záboru zemědělského a lesního půdního fondu nedojde.

14/ Majetkoprávní vztahy (podle potřeby)

Půjde o dlouhodobý majetek, svěřený k hospodaření příspěvkové organizaci (Domov pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace).

15/ Požadavky na zabezpečení budoucího provozu (užívání) stavby

Budoucí provoz rekonstruovaných pokojů bude zahrnut do stávajícího provozu DPS Sokolnice včetně dodávky energie, topení, vody.

16/ Zhodnocení přínosu akce k řešení problému nezaměstnanosti

Netýká se.

17/ Údaje o předpokládaném způsobu zadávání zakázek nebo veřejných zakázek

Vzhledem k výši finančních prostředků se jedná o veřejnou zakázku malého rozsahu. Zadání a vyhodnocení zakázky bude provedeno organizací bez využití zástupce zadavatele v souladu se Zřizovací listinou příspěvkové organizace a se Zásadami vztahů orgánů JMK k řízení příspěvkových organizací.

18/Seznam příloh

Přílohy:

Dokumentace pro stavební povolení

Položkový rozpočet stavby – Oprava pokojů

Vyhotovil Milan Kulich, provozní technik
Sokolnice dne 7. 4. 2015

MVDr. Petr Nováček
ředitel