

limited edition	ARCHITEKT:	VYPRACOVAL:	INVESTOR:	
		ing. Karel Lorenz Petr Lichtenberg	Domov pro seniory Elišky Purkyňové Cvičebná 2447 169 00 Praha 6	
	ZAKÁZKA:	AKCE:		DATUM:
	K.15.04	Rekonstrukce hygienických zázemí pokojů v objektu Thákurova 8,10,12		08. 2015
	HIP:	ing. Karel Lorenz		MĚŘÍTKO:
PROFESE:	D.1.1—Stavební část	OBSAH:	FORMÁT:	PARÉ:
STUPEŇ:	JP	TECHNICKÁ ZPRÁVA	VÝKRES:	
		.	01	

TECHNICKÁ ZPRÁVA

REKONSTRUKCE HYGIENICKÝCH ZÁZEMÍ POKOJŮ V OBJEKTU THÁKUROVA 8,10,12, PRAHA 6 JEDNOSTUPŇOVÝ PROJEKT

a) Účel objektu:

Předmětem této projektové dokumentace je návrh rekonstrukce hygienických zázemí klient-
ských pokojů domova pro seniory Elišky Purkyňové v Thákurově ulici č. 8,10 a 12 v Praze 6.

b) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu:

Navržená rekonstrukce vychází z požadavku investora na opravu stávajících koupelen v poko-
jích klientů. Architektonické a dispoziční řešení objektu zůstane zachováno. Jednotlivé ubytovací
buňky klientů jsou přístupné z hlavní chodby vedoucí středem objektu. Každá ubytovací buňka
slouží většinou dvěma klientům a obsahuje obytný pokoj a koupelnu s umývadlem a toaletou. Kou-
pelna je přístupná přímo z obytné místnosti. Stávající shrnovací dveře do koupelny budou nahraze-
ny posuvnými posuvnými dveřmi. Zařizovací předměty v koupelnách budou nově uspořádány
pro lepší prostorové využití koupelen.

Stavební práce budou probíhat v 1. – 4. NP domova pro seniory. Práce budou probíhat postupně
po jednotlivých záběrech o rozsahu cca čtyř pokojů.

Stavební úpravy nijak nezasahují do stávajícího řešení bezbariérového užívání stavby ani při-
lehlých venkovních ploch.

c) Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace osvětlení a oslunění:

Kapacita objektu se navrženou stavební úpravou nezmění. Obsazenost objektu osobami zůstane
zachována.

Objekt:	objekt občanské vybavenosti
Podlažnost objektu:	1 PP + 5 NP

d) Technické a konstrukční řešení:

Stávající stav:

Objekt pochází přibližně ze 30. let 20. století. Je využíván jako domov pro seniory.

Stavba má jedno podzemní a pět nadzemních podlaží, každé podlaží ve třech výškových
úrovních, propojených rampami. V suterénu je technické zázemí objektu, prádelna a provoz rehabi-
litace, v přízemí administrativní a provozní zázemí, jídelna a přípravná, ve 2. - 4. podlaží jsou
umístěny pokoje klientů a v 5. podlaží samostatné oddělení se zvláštním režimem pro klienty se
sníženou soběstačností.

Objekt je řešen jako podélný stěnový trojtrakt se středovou chodbou. Nosné stěny jsou zděné s
betonovými trámovými stropy nad suterénem a dřevěnými trámovými stropy v ostatních podlažích.

Rekonstrukce nezasahuje do nosných konstrukcí objektu. Jedná se o vybourání stávajících pří-
ček a zařizovacích předmětů a vytvoření nových koupelen stavbou nových sádkartonových pří-
ček.

Střešní plášť objektu je tvořen skládanou pálenou krytinou.

Přípravné práce:

- vystěhování mobiliáře z pokojů do určeného prostoru v přízemí. Stěhování bude probíhat po zá-
běrech shodně se stavbou, tj. po třetinách podlaží (cca 8 pokojů), v rozsahu cca 2 postele a 2
skříně na pokoj. Stěhování po chodbě v rámci podlaží a výtahem do přízemí.
- dočasný přesun všech přemístitelných prvků v prostoru stavby a používaných komunikací do
prostoru, kde nebudou probíhat stavební práce.
- zakrytí nepřemístitelných prvků tak, aby nedošlo k jejich poškození prachem a provozem na
stavbě.
- obalení zábradlí na používaných komunikacích proti poškození
- zakrytí podlahy komunikačních prostorů pomocí dřevovláknitých desek a jutových pásů
- provedení zařízení staveniště.

Bourací práce:

Při bouracích pracích a další stavební činnosti:

- bude použito postupů a prostředků zajišťujících minimální možnou produkci prachu a hluku v ob-
jektu
- před opuštěním staveniště bude zajištěno očištění dopravních prostředků, případné znečištění
bude neprodleně stavebníkem odstraněno
- pokud bude během prací nutno vytvořit mezideponii suti, či jiného prашného materiálu, bude
plachtována a pravidelně kropena, aby povrch nevysychal
- při odvozu suti bude použito plachtování nákladu.

Bourací práce jsou patrné z výkresů bourání a zahrnují především:

- vybourání určených dveří včetně zárubní
- vybourání určených oken ve světlíku
- odstranění zařizovacích předmětů
- vybourání keramických obkladů stěn
- vybourání určených vnitřních dělicích konstrukcí
- odstranění nášlapných vrstev podlah a podkladní vrstvy v určených prostorech
- odstranění podhledů ze sádkartonu v určených prostorech
- ve spolupráci s elektrikářem odstranění částí stávajících rozvodů v bouraných příčkách a ochra-
na zachovávaných rozvodů vč. čidel EPS
- ve spolupráci s instalátérem demontáž určených rozvodů ZTI
- vybourání určených prostupů stropy a stěna mi pro provedení instalací ZTI a VZT

Nový stav:

Základy:

Navržená rekonstrukce nezasahuje do stávajících základových konstrukcí objektu.

Svislé nosné konstrukce:

V rámci rekonstrukce nebude podstatným způsobem zasahováno do svislých nosných konstruk-
cí. Jedná se pouze o několik prostupů pro trasy VZT do průměru 150 mm.

Vodorovné nosné konstrukce:

Projekt nepředpokládá zásahy do stávajících stropních konstrukcí. Budou provedeny pouze
prostupy pro nové stoupačky vody, kanalizace a VZT do průměru 160 mm. Prostupy budou prove-
deny mimo nosné stropní trámy.

Schodiště:

Stávající schodiště v objektu zůstanou zachována bez zásahu.

Krov:

Návrh nepředpokládá zásahy do konstrukce krovu.

Střešní plášť:

Zásahy do střešního pláště spočívají v provedení prostupů střešním pláštěm pomocí systémových prostupových střešních tašek.

Příčky a nenosné konstrukce

Nové vnitřní dělicí konstrukce v prostoru mezi pokoji klientů a jejich hygienickým zázemím jsou navrženy ze sádkartonových desek do vlhka na ocelové podkladní konstrukci.

Vyzdívky zrušených okenních otvorů ve světlíku budou provedeny z keramických tvárnic na vápenocementovou maltu.

V 5. NP bude provedeno opláštění nových VZT stoupaček sádkartonovými kastlíky.

Izolace:

Izolace proti vodě:

V koupelnách bude jako hydroizolační vrstva sloužit současně nášlapná vrstva z PVC. Její napojení na okolní stěny bude provedeno hydroizolační stěrkou se systémovou bandáží. Po provedení stěrky bude na podlahu celoplošně nalepena krytina z PVC. Spára mezi podlahou a keramickým obkladem stěn bude vyplněna silikonovým tmelem.

Izolace akustické:

Dutiny sádkartonových příček budou částečně vyplněny minerální akustickou izolací dle specifikace výrobce příček.

Výplně stavebních otvorů:

Dveře:

Dveře mezi koupelnami a obytnými pokoji klientů jsou navrženy jako posuvné plné se zvýšenou odolností proti vlhkosti. Dveře budou osazeny do standardního stavebního pouzdra s typovými dřevěnými obložkami.

Okna:

V rámci rekonstrukce budou zrušena určená okna do světlíku, nové výplně okenních otvorů nejsou v rámci projektu navrženy.

Povrchové úpravy:

Vnitřní povrchy:

Povrchy zachovávaných stěn a stropů budou očištěny od stávající malby a omyty tlakovou vodou. Na poškozených místech a v místech vybouraných příček a zazdívek okenních otvorů budou omítky doplněny dvouvrstvou štukovou omítkou. Následně bude provedeno přebroušení omítek a sjednocení povrchu se stávajícím.

V prostorách hygienického zázemí je navržen keramický obklad stěn do výšky dveřních zárubní, tj. cca 2,05 m. Obklad bude proveden z glazovaných keramických obkládaček formátu 200x400 mm. Hrany obkladu budou ukončeny hliníkovými rohovými lištami.

V 5. NP bude v místech nových tras VZT provedena oprava a doplnění keramického obkladu shodnými obkládačkami se stávajícími.

Na stropěch bude provedeno vyspravení, doplnění a sjednocení povrchu stávajících štukových omítek. Omítky budou provedeny dvouvrstvou štukovou omítkou.

Podlahy:

V pokojích klientů bude provedena výměna nášlapné vrstvy podlahy včetně vyrovnaní podkladu. To spočívá v odstranění stávající nášlapné vrstvy z PVC včetně podkladní vrstvy, dubovými vlysy nebo dřevotřískovými deskami. Na původní hrubou podlahu bude proveden vyrovnávací násyv sušeného písku frakce 0-1 mm. Ten bude zapracován částečně pod stávající hrubou podlahu k vyrovnaní prošlapaných míst, následně bude provedeno jeho vyrovnaní na povrchu hrubé podlahy, v tl. cca 0-10 mm. Na vyrovnaný povrch bude položena separační PE fólie a roznášecí vrstva z broušených desek OSB P+D tl. 22 mm. Ty budou vzájemně slepeny PU lepidlem a přišroubovány k hrubé podlaze. Následně bude provedeno přetmelení vrutů a spár. Na připravený podklad bude celoplošně nalepena nášlapná vrstva z PVC. V koupelnách bude před pokládkou PVC provedena hydroizolace napojení stěn na podlahu hydroizolační stěrkou se systémovou bandáží. V obytných pokojích bude po obvodě stěn nalepen soklík z PVC.

V suterénu bude v úklidové místnosti provedena keramická dlažba na připravený vyrovnaný podklad.

Podhledy:

Ve všech rekonstruovaných koupelnách budou provedeny sádrokartonové celistvé podhledy z desek do vlhka na dvojitém ocelovém roštu.

V některých přilehlých místnostech bude provedena oprava stávajících podhledů po provedení instalací VZT.

Větrání kotelny:

Nad zastřešením chodby budou provedeny nové větrací otvory do kotelny. Nové průduchy průměru 150 mm budou proraženy pod stropem kotelny a kryty kruhovou hliníkovou ventilační mřížkou. Na jeden průduch bude osazen vzduchovod z plastové trouby DN150, vyústěný 300 mm nad podlahou kotelny.

Malby a nátěry:

Malby:

Všechny vnitřní malby (kromě SDK) budou provedeny prodyšnou otěruvzdornou, bílou barvou, malba bude provedena ve dvou vrstvách na upravené podklady. Před prováděním veškerých maleb bude provedena oprava povrchu, bude provedeno pačokování a přebroušení omítek, přetmelení a přebroušení sádrokartonových konstrukcí.

Nátěry:

Na sádrokartonové konstrukce budou použita penetrace KNAUF GRUNDIERUNG.

Obklady:

V prostorách hygienického zázemí je navržen keramický obklad stěn do výšky dveřních zárubní, tj. cca 2,05 m. Obklad bude proveden z glazovaných keramických obkládaček formátu 200x400 mm. Hrany obkladu budou ukončeny hliníkovými rohovými lištami.

V 5. NP bude v místech nových tras VZT provedena oprava a doplnění keramického obkladu shodnými obkládačkami se stávajícími.

Truhlářské konstrukce:

V rámci truhlářských konstrukcí bude dodána atypická kuchyňská linka do předsíně kanceláře v přízemí objektu a dělicí stěna s policemi v úklidové komoře v suterénu. Podrobně viz tabulky PSV.

Zámečnické konstrukce:

Do zámečnických konstrukcí je zahrnuta dodávka a montáž typových modelů k WC, revizních dvířek do podhledu a stěn. Podrobně viz tabulky PSV.

Vnitřní vybavení:

V koupelnách budou osazena zrcadla rozměru 600/800 mm lepená do obkladu. dále budou koupelny vybaveny držáky na toaletní papír a čistícími štětkami. Podrobně viz tabulky PSV.

Barevné řešení:

Celkové barevné řešení interiéru bude upřesněno investorem před zahájením prací.

e) TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KCÍ A VÝPLNÍ OTVORŮ:

Vzhledem k tomu, že se navržené stavební úpravy týkají vnitřní dispozice stavby, není tepelná ochrana v rámci projektu řešena.

f) ZPŮSOB ZALOŽENÍ OBJEKTU S OHLEDEM NA VÝSLEDKY INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉHO A HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU:

Navržená oprava nezasahuje do stávajícího založení objektu.

g) VLIV OBJEKTU A JEHO UŽÍVÁNÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘENÍ A ŘEŠENÍ PŘÍPADNÝCH NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ:

Stavba nebude negativně ovlivňovat okolní životní prostředí nad míru obvyklou pro tento druh staveb (stavební úpravy). Negativní vlivy jako hluk, prach, zápach, jiné škodlivé emise, zastínění apod. jsou s ohledem na druh a umístění stavby zanedbatelné, nebo vůbec nepřicházejí v úvahu.

h) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:

Stávající objekt je již napojen na dopravní a technickou infrastrukturu.

Navrženou opravou se nároky na řešení dopravy v klidu ani kapacity stávajících přípojek nezmění.

i) OCHRANA PŘED ŠKOD. VLIVY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ, PROTIRADON. OPATŘ.:

Navržená rekonstrukce nezasahuje do kontaktních konstrukcí s podložím. Ochrana proti radonu z podloží není řešena.

j) DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU:

Navržené konstrukce a materiály odpovídají vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (OTP).

k) ZÁVĚR:

Stavba bude provedena odbornou stavební firmou dle zpracované projektové dokumentace.

Ing. Karel Lorenz
limited edition, s.r.o.
Praha, III.Q 2015