

TECHNICKÁ ZPRÁVA

F 1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

OBSAH:

a) účel objektu	3
b) architektonické, funkční, dispoziční a výtvarné řešení stavby, řešení vegetačních úprav v okolí objektu včetně řešení přístupu a využívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace	3
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	3
FUNKČNÍ ŘEŠENÍ	3
DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ	3
ŘEŠENÍ VEGETAČNÍCH ÚPRAV	4
PŘÍSTUP A UŽÍVÁNÍ OBJEKTU OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE	4
c) kapacity, užitkové plochy, obestavěné plochy, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění ...	4
KAPACITY	4
OBESTAVĚNÉ PLOCHY	5
ZASTAVĚNÉ PLOCHY	5
ORIENTACE, OSVĚTLENÍ, OSLUNĚNÍ	5
d) technické a konstrukční řešení objektu	5
e) tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů	5
f) způsob založení objektu	5
g) vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků	5
h) dopravní řešení	6
i) ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření	6
j) dodržení obecných požadavků na výstavbu	6

UPOZORNĚNÍ

- U prvků a výrobků nepodléhajících přesné specifikaci je nutné jejich odsouhlasení generálním projektantem.
- Materiály a povrchové úpravy je nutné provádět dle vzorku odsouhlaseného generálním projektantem.
- Pro veškeré technologie provádění stavby je nutno dodržovat platné ČSN, OTP a zásady bezpečnosti práce.
- Všechny uvedené rozměry je nutno zkontrolovat a doměřit na stavbě.
- Při jakémkoliv nesouladu projektu a skutečného stavu je nutná konzultace s projektantem.
- Drážky a prostupy je nutno koordinovat s projekty jednotlivých specializací.
- Rozměry stávajících konstrukcí byly převzaty ze zaměření stávajícího stavu, které provedla firma: ARCHISTAT s.r.o., projektový atelier, Pardubice v 03/2006. (zaměření je k dispozici u generálního projektanta nebo u stavebníka)
- Dokumentace podléhá autorským právům a její neoprávněné využití ke komerčním a jiným účelům bez souhlasu GP je trestné.

a) účel objektu

Jedná se o objekt ze sedmdesátých let minulého století, od počátku využívaný pro poskytování dlouhodobé péče o osoby v důchodovém věku. Uvedený účel využití zůstane ve své podstatě nezměněn s tím, že do budoucna bude preferována speciální péče o osoby s duševním zdravotním postižením, zejména alzheimerovou chorobou. Cílem stavebních úprav je vytvoření podstatně vyššího standardu bydlení ubytovaných klientů, což bude na druhou stranu znamenat nutnost snížení jejich celkového počtu.

b) architektonické, funkční, dispoziční a výtvarné řešení stavby, řešení vegetačních úprav v okolí objektu včetně řešení přístupu a využívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Projekt se týká převážně dispozičních změn v 3. a 4. NP křídla A. Menší zásah se týká i na střeše, ale to jen z důvodu nového vedení kanalizace a výměně stávajících střešních svodů. V nedávno zrekonstruovaném 2. NP dojde k vybourání vodorovných SDK podvěsů na zakrytí potrubí vody a kanalizace.

Ve 3. NP a 4. NP dojde ke kompletnímu vybourání všech příček, sundání všech omítek obvodových stěn a stropů (kromě prostor, kde je navržen SDK podhled) a vybourání podlahy do 40ti mm. Bude zachována pouze místnost s ARJO vanou, jejichž stávající příčky a podlaha (bezbariérová!) budou napojeny na nové dispozice. Vše je popsáno ve výkresech nových stavů.

Obdobné stavební úpravy jsou již realizovány a uvedeny do provozu v 1., 2., 3. a 4. NP křídla B a 1. a 2. NP křídla A.

Veškeré stoupací potrubí, pokud nebude schováno v šachtě, bude zaizolováno a obloženo SDK.

FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

Funkční řešení objektu jako celku bude zachováno stávající, protože hlavním smyslem celého objektu zůstává péče o osoby v důchodovém věku. Budou vybudována další dvě vzorová patra s vysokým standardem ubytování a péče. Nové koupelny pro dva sousedící pokoje budou plně vybaveny madly a dalšími pomůckami pro méně pohyblivé klienty.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Koncepce dispozičních změn je založena na požadavku vytvoření komfortnějšího bydlení pro klienty Domova u fontány. Cílem navrhovaných dispozičních změn je vytvoření ubytovacích jednotek s integrovaným sociálním zařízením. V konečné fázi bylo vybráno řešení, kdy bylo vytvořeno vždy jedno společné sociální zařízení pro dvě sousedící ubytovací jednotky.

Posuvné dveře do pouzdra umožní lepší využití prostorových dispozic.

Stávající dezinfektory budou vybourány. Nedávno pořízené myčky a nerezové dřezy budou použity v nových prostorách dezinfektoru.

ŘEŠENÍ VEGETAČNÍCH ÚPRAV A ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Vzhledem k tomu, že maximální objem stavebních úprav bude probíhat uvnitř stávajícího objektu bude okolí objektu minimálně dotčeno, není součástí projektové dokumentace řešení vegetačních úprav. Venkovní práce probíhající mimo půdorys objektu se budou týkat dočasné montáže stavebního výtahu.

PŘÍSTUP A VYUŽÍVÁNÍ OBJEKTU OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE

Stavba je již nyní upravena tak, aby umožňovala bezbariérový přístup. Všechny (stávající i navrhované) přístupové plochy a komunikace jsou bezbariérové

c) kapacity, užitkové plochy, obestavěné plochy, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

KAPACITY

Stav před rekonstrukcí – stávající kapacita osob

Podlaží	Křídlo A	Křídlo B	Křídlo C	celkem
IV.NP.....	40 + 9 zam.....	24 + 9 zam. ....	.....	64 + 18 zam.
III.NP.....	38 + 9 zam.....	24 + 9 zam.	10 zam.....	62 + 28 zam.
II.NP.....	16 + 9 zam.....	20 + 9 zam.	23 zam.....	58 + 41 zam.
I.NP.....	16 + 9 zam.....	24 + 9 zam.	1 zam.....	54 + 19 zam.
I.PP.....	.....	.....	.....	15 zam.
Celkem				202 klientů + 121 zam.

Stav po první fázi rekonstrukce – nová kapacita osob

V rámci návrhu změny dispozic budovy bude obsazení budovy klienty sníženo a bude následující: (chodící klienti, ležící klienti, nesvéprávní klienti (ALZ)) cca 200 osob a obsluhující personál (zaměstnanci) cca 120 osob.

Podlaží	Křídlo A	Křídlo B	Křídlo C	celkem
IV.NP.....	15 + 9 zam.....	24 + 9 zam. ....	.....	64 + 18 zam.
III.NP.....	15 + 9 zam.....	24 + 9 zam.	10 zam.....	62 + 28 zam.
II.NP.....	16 + 9 zam.....	20 + 9 zam.	23 zam.....	58 + 41 zam.
I.NP.....	16 + 9 zam.....	24 + 9 zam.	1 zam.....	54 + 19 zam.
I.PP.....	.....	.....	.....	15 zam.
Celkem				154 klientů + 121 zam.

Tato dokumentace řeší požadavek na minimální snížení počtu klientů za současného zvýšení komfortu části pokojů v rekonstruovaných částech objektu křídla A.

OBESTAVĚNÉ PLOCHY

Obestavěné prostory zůstanou beze změn.

ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Zastavěné plochy zůstanou beze změn.

ORIENTACE, OSVĚTLENÍ, OSLUNĚNÍ

Jedná se o úpravy stávajícího objektu a proto se orientace, osvětlení ani oslunění nemění.

d) technické a konstrukční řešení objektu

Nosný systém stávajícího objektu nebude vnitřními dispozičními úpravami dotčen, provedeny budou pouze prostupy pro nově vedené zdravotnické nebo elektrotechnické instalace. Vybourány a nově provedeny budou podlahy ve všech upravovaných místnostech. Nově budou provedeny dělicí příčky ve všech upravovaných lůžkových částech, budou zvětšeny rozměry vstupních dveří z centrální chodby do pokojů.

Nově budované příčky budou provedeny podle platných norem včetně kotvení do stávajícího zdiva. Všechny stávající zdi budou zbaveny stávající omítky a opatřeny novou omítkou, štukem a barevnou malbou dle schémat barevného řešení.

V obou patrech v prostorách sprch bude vybourána podlaha až na nosnou vrstvu pro dosažení max. spádu pro odtok vody. Půdorysný rozměr tohoto vybourání bude cca 1100x1100 mm. Gula bude osazena uprostřed v max. možné hloubce. Takto vyrobený spád bude min 3%.

e) tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Stávající tepelně technické vlastnosti objektu byly nedávno zlepšeny zvýšením tepelného odporu pláště kompletním kontaktním zateplením stěn pěnovým fasádním polystyrénem tl. 160 mm a střechy v tl. 240 mm. Byla rovněž vyměněna všechna okna za okna s vyšším tepelným odporem a minimálními ztrátami vlivem netěsností oken.

f) způsob založení objektu

Vzhledem k tomu, že stavebními úpravami nedochází ke změně vlastní hmotnosti stávajícího objektu ani ke zvýšení užitého zatížení a objekt nevykazuje statické poruchy z titulu základových konstrukcí, není třeba je posuzovat ani upravovat.

g) vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků

Stavba nebude mít po dokončení negativní účinky na okolí. Během provádění výstavby budou možné negativní účinky na okolní pozemky a stavby, zejména zvýšená prašnost během bouracích prací, minimalizovány.

STAVEBNÍ ODPAD

S odpady bude nakládáno v souladu s požadavky platné legislativy. Odpady budou tříděny dle jednotlivých druhů a odděleně shromažďovány na vyhrazených místech do doby, než budou předány osobě oprávněné k dalšímu nakládání s nimi. Odpady, které nebude možno využít, budou přednostně předávány k využití (recyklaci nebo jinému způsobu materiálového využití), zbývající nevyužitelný podíl produkce odpadů bude spalován nebo uložen na skládce. Při kolaudačním řízení budou předloženy doklady o předání vyprodukovaných odpadů oprávněným osobám.

h) dopravní řešení

Objekt je po stránce dopravní obslužnosti dostatečně zabezpečen zpevněnými komunikacemi uvnitř areálu, napojenými na samostatný vjezd s elektricky ovládanou závorou. Stávající zpevněné plochy a příjezdní komunikace nebudou rozšiřovány ani upravovány.

i) ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření

Nejsou známy negativní vlivy vnějšího prostředí vyžadující ochranná opatření objektu. Vzhledem k tomu, že nedochází ke změně účelu využití nejnižšího technického podlaží, které i nadále nebude obsahovat místnosti určené pro dlouhodobý pobyt osob, nebylo třeba zjišťovat objemovou aktivitu radonu.

j) dodržení obecných požadavků na výstavbu

Veškeré upravované prostory a nově budované konstrukce jsou navrženy v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a prováděcími vyhláškami posledního znění stavebního zákona.