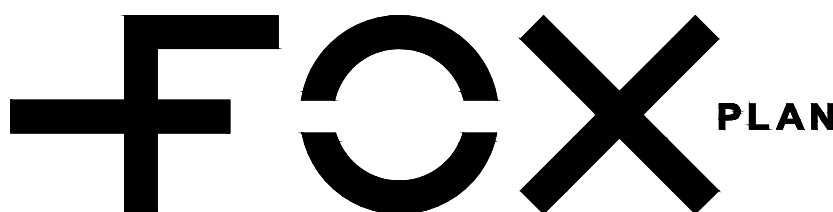
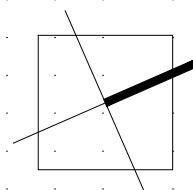


± 0,000 = dle SO

ČÍSLO DATUM VYPRACOVAL POPIS ZMĚNY



Masná 229/34 BRNO, PSČ 602 00, www.foxplan.cz, tel.: +420 603 979 240

INVESTOR MĚSTYS DRÁSOV
Všechnovická 61, 664 24 Drásov

HLAVNÍ INŽENÝR
PROJEKTU ING. RICHARD STRNAD

PROJEKTANT ČÁSTI ING. PETR KADAŇKA

AUTORIZOVAL ING. PETR KADAŇKA

VYPRACOVAL ING. PETR KADAŇKA

ČÍSLO ZAKÁZKY 2023_03

DATUM 05/2023

MĚŘÍTKO

NÁZEV PROJEKTU **"Rekonstrukce zdravotního střediska - Drásov č.p.1"**
- změna stavby před jejím dokončením

MÍSTO STAVBY Všechnovická č.p. 1, 664 24 Drásov
parc.č. 334; k.ú. Drásov [632 104]

STAVEBNÍ OBJEKT SO 01 Rekonstrukce zdravotního střediska

STUPĚŇ PD **ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM**

OZNAČENÍ ČÁSTI ČÁST PROJEKTU
D.1.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

ČÍSLO VÝKRESU NÁZEV VÝKRESU
01 TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH:

OBSAH:	2
Identifikační údaje stavby	3
Architektonické řešení	3
Předmět dokumentace	3
Technické řešení	5
Sanační opatření	5
Bourání	5
Svislé konstrukce	5
Schodiště ze sklepa	6
Oprava podlah ve 2.np	6
Výměna dveří	6
Oprava omítek, keramické obklady a výmalba	6
Výměna podlahových krytin	7
Oprava vnitřních rozvodů.....	7
Výpis skladeb.....	9

Identifikační údaje stavby

Název stavby	:	Rekonstrukce zdravotního střediska – Drásov č.p. 1
Místo stavby	:	k.ú. Drásov [632 104] Všechovická č.p.1, 664 24 Drásov
Stavebník	:	MĚSTYS DRÁSOV Všechovická 61, 664 24 Drásov
Projektant	:	FOX plan s.r.o. IČ: 08641706 Masná 229/34, 602 00, Brno
Stupeň	:	Změna stavby před dokončením
Charakter stavby	:	Rekonstrukce, nástavba, přístavba

Architektonické řešení

Změna stavby před dokončením nemá vliv na architektonické ztvárnění rekonstruovaného objektu dané dokumentací, která byla schválena Odborem stavebního řádu Městského úřadu Tišnov, dne 25.05.2022, s č.j. MUTI 21335/2022.

Předmět dokumentace

Předmětem dokumentace je Změna stavby před dokončením, jedná se o stavbu Rekonstrukce zdravotního střediska – Drásov č.p.1.

V rámci Změn stavby před dokončením jsou navrženy níže uvedené změny využití či mírné úpravy dispozičního řešení. Realizací prací nedochází ke zvětšení zastavěné plochy či obestavěného prostoru.

V rámci 1.np objektu:

- zřízení WC pro imobilní (m.č. 1.29) – místnost byla zřízena v místnosti, která byla původně využívána jako sklad;
- v místnosti pod schodištěm (m.č. 1.03) je navržena SERVEROVNA. Tato místnost byla původně využívána jako strojovna výtahu. Nový výtah umožňuje umístění strojovny v horní části výtahové šachty ve volném prostoru nad kabinou, tzn. že prostor pod schodištěm se uvolnil a je vhodný a dostatečný pro umístění racku pro datové připojení objektu a technol. zařízení FV;
- v chodbě je situována místnost (m.č.1.20), která je v současnosti využívána jako sklad. Z důvodu dalších technických změn bude tato místnost využívána jako TECHNICKÁ MÍSTNOST. V této místnosti bude umístěn kondenzační plynový kotel a další technologie k vytápění a ohřevu TV;
- schodiště ze sklepa v chodbě (m.č.1.34) bylo upraveno tak, aby jeho použití bylo standardní (původní řešení vyžadovalo velmi nekomfortní a ne příliš bezpečný přístup).

V rámci 2.np objektu:

- zrušení předsíně ordinace (m.č.2.16), tato místnost svou velikostí (či spíše malostí) neodpovídala svému využití. Vzniklý prostor byl přiřazen k čekárně (m.č. 2.15);
- původní místnost PŘÍPRAVNA AMBULANCE (m.č.2.17) nebyla využívána a bude po rekonstrukci sloužit jako ORDINACE;
- příčka mezi původními ordinacemi (m.č.2.18 a 2.19) byla přesunuta do polohy, kdy bude zajištěn přístup do ordinace (m.č.2.18) přímo z čekárny;

- v původní ordinaci (m.č.2.19), která byla přesunem příčky (viz předchozí bod) plošně mírně zmenšena bude umístěna denní místnost lékařů. Zřízením denní místnosti bude zajištěn lepší komfort pro lékaře.
- stávající Technická místnost (m.č. 2.25) bude sloužit ke skladování technických pomůcek lékařů případně k jinému využití dle požadavků nových uživatelů.

V rámci 3.np objektu nejsou navrhovány žádné změny dispozic či účelu využití.

Dále je uveden soupis navrhovaných změn a úprav, které nemají vliv na účel využití či stávající dispoziční řešení. Uvedené práce jsou spíše charakteru oprav.

Jsou navrženy tyto práce:

- sanační opatření proti vlhkosti stěn a podlah v rámci 1.np. S těmito opatřeními souvisí kompletní oprava stávajících podlah (vybourání původních a nahrazení novými vč. podkladní vrstvy a hydroizolace;
- související kompletní výměna podlahových krytin;
- oprava podlah ve 2.np – původně bylo uvažováno s výměnou podlahových krytin, nicméně s ohledem na stav a provedení (praskliny, nerovnosti, kaverny atd.) podlah po sejmutí krytiny bylo rozhodnuto o výraznější opravě, kdy bude odstraněna kompletní podlahová vrstva až po úroveň horní hrany stropních ocelových I- nosníků (jedná se o beton v tl. 30-50mm). Tato vrstva bude po vyčištění podkladu nahrazena novou litou podlahou obdobné tloušťky;
- bourání a realizace nové příčky mezi m.č.2.18 a 2.19 (viz dispoziční úprava v předchozím textu). Po odbourání podlah bude provedena nová příčka z vhodných příčkovek ;
- v rámci 1. a 2.np je navržena kompletní výměna vnitřních dveří. Náhrada stávajících dveří je navržena z dřevěných dveří v obložkových zárubních;
- kompletní výměna stávajících zařizovacích předmětů (WC, umyvadla...);
- kompletní výměna vnitřních rozvodů ZTI (přípojka zůstává zachována), jinak kompletní náhrada vnitřních rozvodů studené a teplé vody, doplnění cirkulačního rozvodu;
- v místě původní poškozené (nefunkční) záchytné šachty kruhového půdorysu ke zpomalení odtoku dešťové vody byla osazena nová retenční nádrž s objemem 3m³. Zachycená dešťová voda bude využita pro splachování, systém rozvodu šedé vody nebude nijak propojen s rozvodem pitné vody;
- úprava vytápění – zdrojem tepla pro vytápění bytových jednotek ve 3.np bude tepelné čerpadlo vzduch – voda. Venkovní jednotka zařízení bude situována na střeše výtahu.
- V rámci 1. a 2.np budou provedeny kompletní nové rozvody vytápění a nová otopná tělesa. Zdrojem tepla pro vytápění je zde navržen plynový kondenzační kotel. Ten bude sloužit i pro ohřev TV.
- kompletní výměna rozvodů elektro silnoproudu i slaboproudu, včetně příslušenství (vypínače, ovladače, zásuvky atd.);
- kompletní výměna svítidel;
- realizace nové vzduchotechniky v čekárnách (v těch, kde není možné přirozené větrání okny), doplnění větrání přirozeně nevětraných sociálek;
- doplnění klimatizace pro chlazení ambulancí i nových bytů ve 3.np (podkroví);
- oprava omítek stropů i stěn po realizaci nových rozvodů a kompletní realizace nových vnitřních tenkovrstvých omítek;
- kompletní výmalba 1. a 2.np;

Technické řešení

Sanační opatření

V objektu byla provedena prohlídka, odběr vzorků a stavebně technické posouzení objektu z hlediska vlhkosti a vlhkostních projevů, v dubnu 2023, zpracovatel RealSan Group s.r.o., Mgr. Vodák. Výsledky tohoto průzkumu jsou zapracovány do této dokumentace.

Návrh spočívá ve vytvoření nové funkční hydroizolační clony injektáží všech nosných (i obvodových) konstrukcí a příček. Linie injektáže bude provedena cca 100mm nad linií stávající nefunkční asf. hydroizolace. Navrženo je použít silan-siloxanový krém aquabarier 3, a to dle technologického předpisu výrobce.

Vyvtírání otvorů o průměru min.14mm se provádí v osových vzdálenostech po 120mm do zvolené maltové spáry. Hloubka vrtů by měla být max. O 40mm menší než tloušťka zdiva. Vyvtírání otvorů se provádí ve vodorovné rovině, není třeba vrtat šikmo dolů.

V případě příček je uvažováno o realizaci hydroizolace podřezáním, kdy se hydroizolace pod příčkou provede z asf. pásu a ten se následně propojí s plošnou hydroizolací podlahy.

Ve vyznačeném rozsahu bude stávající podlaha vybourána cca 250-300mm pod původní úroveň, podklad bude přehutněn a v ploše bude proveden podkladní beton cca tl.70-100mm. Dle konkrétního posouzení na místě bude podkladní beton realizován i pod nenosnými příčkami. Pod příčkami toto bude prováděno postupně střídavým způsobem (v případě nemožnosti tohoto způsobu provedení bude příčka izolována injektáží.

Na podkladní beton bude plošně provedena nátěrová penetrace a následně kvalitní hydroizolace z asf. pásu. Hydroizolace bude k podkladu natavena, podél injektovaných stěn bude vytažena nad úroveň injektáže až do úrovně podlahy.

Navržená hydroizolace bude odolná i proti pronikání radonu.

Postup prací musí časově odpovídat technologickému postupu výrobce injektážní hmoty a bude realizováno až po zreagování injektážního krému. Dřívější uzavření injektážních otvorů asf.hydroizolací by bránilo reagování ve zdivu a sanace by byla nefunkční!

Pokud bude po realizaci sanací – vodorovné injektáže – nutno dokončit omítky dříve než dojde k vyschnutí – budou použity omítky sanační. Rozsah těchto prací bude stanoven na základě doplňkového průzkumu vlhkosti zdiva. Základní předpoklad je, že vlhkost zdiva dostatečně poklesne, aby nebylo nutné realizovat sanační omítku.

V ploše stávající podlahy nájemní jednotky (m.č.1.31) bude podlaha vybourána cca 250-300mm pod původní úroveň, navíc v tomto vyznačeném rozsahu bude snížena podlaha o dalších 250mm. Podklad bude přehutněn a v ploše bude proveden podkladní beton cca tl.70-100mm. Úroveň podlahy po realizaci bude v tomto prostoru shodná se sníženou podlahou v přístavbě. Toto snížení umožní lepší napojení na přístupový chodník. Snížením úrovně podlahy umožní sjednocení úrovně sanačních opatření stávajících konstrukcí.

Bourání

V rámci výše popsaných dispozičních úprav bude provedeno odbourání příčky. Jedná se o bourání příček z plných cihel tl.10 a 15cm. Bourání bude provedeno postupně s navazujícím odvozem vybouraného materiálu.

Dále je navrženo bourání pro osazení nových dveří v příčce. Předpokládá se nejprve osazení nadedveřních překladů – 2xL50/50/3. Pro bourání svislých hran nových otvorů bude využito řezací frézy.

Bourání dveří v nosné zdi – vstup do WC pro imobilní (m.č. 1.29) bude proveden obdobně – nejprve budou osazeny překlady z válcovaných I100 profilů a následně bude odbourána zbyvající spodní část otvoru.

Svislé konstrukce

Navrhované nové zdivo – vesměs příčkovky – je uvažováno z plynosilikátových či keramických příčkovek tl. 80, 100 či 125mm, lepených na vhodný lepicí tmel. Do navazujícího zdiva bude provázáno trny z kulatiny pr.4mm.

Při provádění prací je nutno postupovat v souladu s technologickými předpisy a postupem výrobců a dodavatelů jednotlivých materiálů a dle platných ČSN.

Schodiště ze sklepa

Stávající schodiště do sklepních prostor z větší části v místě nové přístavby a také jeho parametry nejsou vhodné pro standardní využití. Proto je navrženo schodiště nové, které zajistí komfortnější a bezpečný přístup do sklepních prostor. Jedná se o schodiště pomocné a obslužné. Je navrženo z monolitického betonu a bude realizováno bez dalších povrchových úprav. Bude vybetonováno z betonu C16/20, s vodostavební přísadou. Bude vedeno kolem suterénního zdiva a základů, ve tvaru L.

Oprava podlah ve 2.np

Po zahájení stavební prací bylo po odstranění podlahových krytin ve 2.np zjištěno velké množství prasklin, nerovností, kavern. Oprava s ohledem na množství těchto vad je v podstatě nemožná. Proto je uvažováno s kompletní opravou horní vrstvy podlahy. Podlaha je tvořena cementovým potěrem v tl. 3-5cm, který je vybetonovaný na podkladu z perlitbetonu. Vrstva perlitbetonu končí v úrovni horní hrany ocelových stropních I nosníků. Tato podlahová vrstva bude odstraněna v celé ploše právě až po horní úroveň I nosníků. Následně se předpokládá důkladné vyčištění povrchu. Pokud v ploše vzniknou nebo se nachází další kaverny v perlitbetonovém podkladu budou tyto lokálně vyrovnány vhodným lehčným betonem (perlitbeton, polystyrenbeton apod.). Na takto připravený a vyčištěný podklad se uloží krycí separační fólie s prostorového Pe (např. ETHAFOAM). Tato vrstva zajistí alespoň minimální kročejovou izolaci, protože realizace klasického provedení není s ohledem na prostorové možnosti dotčených prostor (navazující zárubně dveří, výška parapetů oproti vrchní hraně stropních I-nosníků z dřívější rekonstrukce a dalších vlivů) možná.

Na tuto fólii se provedený nový litý podlahový potěr na bázi anhydridu či cementu. Použitý materiál musí umožnit realizaci min. vrstvy v tloušťce 35-40mm. Ve sprchách a WC bude vždy použito materiálu na bázi cementu.

Výměna dveří

Všechny vnitřní dveře (mimo ty, které byly specifikovány a řešeny ve schválené PD) budou vyměněny včetně zárubní. Předpokládá se nahrazení dveří kvalitním výrobkem vhodným svým provedením a odolností pro veřejnou budovu se zdravotnickým provozem, tzv. zátěžové dveře (např. SOLODOOR KLASIK). Nové zárubně se předpokládají rovněž dřevěné obložkové, se stejnými nároky na odolnost a kvalitu.

Použitý povrch s vysokou odolností (vlastní provedení vč.povrchu) bude laminátový (HPL či CPL, tl.0,8mm) v dezénu dle standardního vzorníku vybraného výrobce. Zvolí investor s architektem dle předložených vzorků.

Kování dveří – rovněž odolné pro veřejné použití, s dvoudílným štítkem (hranatý, kulatý) dle standardní nabídky výrobce ve stříbrném provedení. Zamykání dveří s cylindrickou vložkou. Část dveří bude vybavená kovááním s WC kličkou. Část dveřních křídel bude vybavena větrací mřížkou velikosti cca 60*500mm, rovněž ve stříbrném provedení.

Dveře budou montovány do stávajících otvorů, proto je nutné jejich zaměření z důvodu velikosti otvoru i šířky zárubně (s ohledem na stávající zdivo). Součástí dodávky bude i zapravení navazujícího zdiva.

Při provádění prací je nutno postupovat v souladu s technologickými předpisy a postupem výrobce a dle platných norem.



Oprava omítek, keramické obklady a výmalba

Stávající omítky budou po realizaci nových rozvodů instalací (ZTI, elektro SILNO i SLABOproudé, VZT a klimatizace) vyspraveny. Montáží nedotčené části budou zbaveny nepevných či jinak poškozených

ploch, maleb, budou vyspraveny, vyčištěny mechanicky i omytím, opatřeny vhodnou penetrací a celoplošně opatřeny vhodnou novou tenkovrstvou omítkou (mimo části s keramickým obkladem).

V sociálním zázemí, za umyvadly apod. budou provedeny nové keramické obklady. Výška nových obkladů v rámci ordinací bude 1.8m, v rámci zázemí taky min. 1,8m nebo lépe do výšky zárubní dveří (dle velikostí zvolených obkladaček).

V prostorách bude provedena kompletní nová výmalba s materiálem vhodným pro použití ve zdravotnickém zařízení.

Výměna podlahových krytin

Kromě původně navržených úprav podlah – v rámci dokumentace pro společné povolení – bylo na základě zjištění stavu stávajících stavebních konstrukcí (po jejich rozkrytí po zahájení stavebních prací) rozhodnuto o kompletní náhradě původních podlahových krytin.

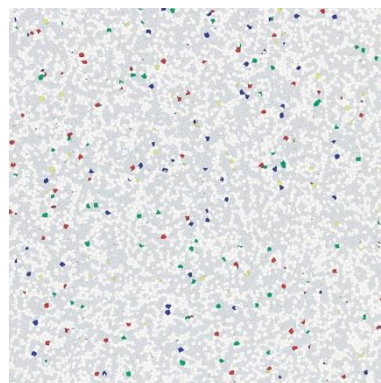
Jsou navrženy podlahy z keramické dlažby, umístěné do hlavních chodeb a pak budou využity v sociálním zázemí pro uživatele a klienty. Budou použity keramické dlažby s protiskluzností R10. V místnostech, kde na keramické podlahy nenavazuje keramický obklad bude proveden keramický soklík ve stejném provedení jako podlaha, s využitím soklových dlaždic.

Dále budou použity podlahy na bázi PVC – homogenní varianta, použitelná ve zdravotnickém zařízení, přístup veřejnosti. PVC bude v rolích, lepené vhodným lepidlem k dokonale připravenému podkladu.

V ordinacích bude použita varianta s vhodnými elektrovedivými vlastnostmi, tzv. elektrostatická podlaha. K tomuto účelu mohou sloužit např. PVC čtverce FATRA ELEKTROSTATIK. V těchto podlahách bude dle technologického pokynu uložen vodivý pásek připojený k ochrannému pospojování. K lepení a penetrování podkladu budou použity vhodné materiály.

V místnosti pod schodiště, kde bude umístěn rack slaboproudu a technologické zařízení FV bude podlaha provedena z antistatického PVC – např. FATRA DYNAMIK.

PVC podlahy budou na stěnu vytaženy přes fabion a ukončeny začističovací lištou, případně budou zališťovány adekvátní PVC lištou (výběr investora dle nabídky dodavatele).



Oprava vnitřních rozvodů

Vnitřní rozvody v objektu budou s ohledem na svoje stáří a stav kompletně rekonstruovány.

Bude provedena kompletně nová elektroinstalace (silnoproudá i slaboproudá) včetně výměny svítidel. Toto je vše řešeno samostatnou částí dokumentace a bude navazovat na projekt schválený ve stavebním řízení.

Dále se předpokládá kompletní rekonstrukce rozvodů vody (studené, teplé i cirkulační). Navíc je uvažováno s realizací tzv. šedé vody, kdy ke splachování WC bude využito vyčištěné vody dešťové. Všechny rozvody budou realizovány v plastovém potrubí příslušných dimenzí. Potrubí bude opatřeno náplekovou izolací. Součástí těchto oprav je i kompletní výměna zařizovacích předmětů.

Ve venkovní dešťové kanalizaci je instalována stávající retenční šachta s využíváním vody pro závlivku travnatých ploch v okolí parkoviště. Tato šachta je ve špatném stavu, který umožňovalo zatékání dešťových vod do suterénních prostor a základů a negativně ovlivňovalo konstrukce. Proto je navržena její náhrada. Nová retenční nádrž (s mírně zvýšenou kapacitou (původně cca 2,5m³, nově 3m³)). Tato nová betonová retenční nádrž bude sloužit jako zdroj pro nový rozvod užitkové vody pro splachování. Nádrž je umístěna v místě původní nádrže a je v podstatě „opsaná“ původnímu kruhovému půdorysu. Vše na stávajícím pozemku stavebníka.

Vše je řešeno samostatnou částí dokumentace.

Vytápění budovy bude zajištěno jednak plynovým kotlem (nově navržený plynový kondenzační kotel v technické místnosti 1.np) a jednak nově instalovaným tepelným čerpadlem.

Tepelné čerpadlo bude zajišťovat vytápění nových bytů v rámci 3.np a bude situováno na střeše nad výtahovou šachtou. Přístup k tomuto zařízení je zajištěn střešním výlezem z půdního prostoru. Ohřev TV bude zajištěn v zásobníkovém ohřivači v 1.np, zdrojem tepla bude navržený (výše uvedený) plynový kotel. Vše je řešeno samostatnou částí PD.

V rámci oprav rozvodů je navržena i výměna stávajícího vnitřního plynovodu, který bude od stávajícího plynoměru přiveden v rámci 1.np do technické místnosti ke kondenzačnímu kotli. Jiné zařízení na plyn nebudou. Rozvod bude opatřen platnou revizí.

Dále se předpokládá realizace nových rozvodů VZT, které zajistí odvětrání přirozeně nevětraných prostor. Ordinance budou nově vybaveny klimatizačními jednotkami. Klimatizační jednotky budou doplněny i bytech ve 3.np.

Při provádění prací je nutno postupovat v souladu s technologickými předpisy a postupem výrobců a dodavatelů jednotlivých materiálů a dle platných ČSN. Použité materiály budou doloženy příslušnými atesty a certifikacemi.

Všechny práce musí probíhat v souladu s platnými předpisy, vyhláškami a normami. Prováděcí firma je povinna respektovat NV č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništi a NV č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Dále bude dodržen zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

V Brně, srpen 2023

Ing. Petr Kadaňka

Výpis skladeb

A – podlaha v ordinacích 2.np

PVC - ELEKTROSTATIK	2	mm
vodivé lepidlo s Cu páskou	1	mm
vhodná samonivelační hmota	2	mm
anhydridový litý potěr (C25-F5, nebo C30-F6) pro použití v ordinacích (zatížení do 2,0kN/m2)	30-35	mm
separační a kročejová vrstva na bázi pěnového PE	3	mm
vyčištěný a urovnaný podklad z perlitbetonu (stávající)		

B – podlaha v čekárnách a pomocných místnostech

PVC	2	mm
podlahové lepidlo	1	mm
vhodná samonivelační hmota	2	mm
anhydridový litý potěr (C25-F5, nebo C30-F6) pro použití v ordinacích (zatížení do 2,0kN/m2)	30-35	mm
separační a kročejová vrstva na bázi pěnového PE	3	mm
vyčištěný a urovnaný podklad z perlitbetonu (stávající)		

C – podlaha WC a sprchy

keramická dlažba	9	mm
vhodný lepicí tmel	3	mm
hydroizolační pružná stěrková hmota na bázi cementu	2	mm
cementový potěr (CT-C25-F5, nebo CT-C30-F6)	45	mm
separační a kročejová vrstva na bázi pěnového PE	3	mm
vyčištěný a urovnaný podklad z perlitbetonu (stávající)		