



Vyhotovil ing. J.KOVAŘÍKOVÁ	Odp. projektant ing. J.KOVAŘÍK	Ved. projektant ing. J.KOVAŘÍK	Tech. kontrola	 ING. JIŘÍ KOVAŘÍK PROJEKČNÍ & INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ 353 01 Mariánské Lázně, U Mlékárny 290 tel. +420 603 711 447 e-mail jikovarik@centrum.cz IČO 13898086		
Kraj KARLOVARSKÝ	Obec MARIÁNSKÉ LÁZNĚ					
Investor Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně						
Akce DOMOV PRO SENIORY, Tepelská čp.752/22, Mariánské Lázně KOUPELNA 5.NP Stavební úpravy				Formát		Číslo paré
Výkres PRŮVODNÍ ZPRÁVA				Datum	03/2019	
				Stupeň	ZUS	
				Zakázka	19020044	
				Měřítko	Č.výkresu A	

OBSAH

ÚVOD	1
A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	1
A.1.1 Údaje o stavbě	1
A.1.2 Údaje o žadateli	1
A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace	1
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	1
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ	2
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ	3
A.5 ZÁVĚR	7

ÚVOD

Na základě požadavku provozovatele domova pro seniory a domu s pečovatelskou službou (Město Mariánské Lázně) bude jedna z ubytovacích jednotek na úrovni 5.NP nově sloužit jako patrová koupelna (změna účelu užívání části stavby). Vzorovým řešením pro zpracování dokumentace byla stávající funkčně a provozně vyhovující patrová koupelna na úrovni 4.NP.

Stavebně je změna účelu užívání navržena bez zásahu do stávajících nosných konstrukcí, do stávající střešní konstrukce nebo do stávajícího obvodového pláště. Z hlediska stavebního zákona tak bude řešena dle §127. Tomu odpovídá o rozsah přikládané dokumentace.

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	Mariánské Lázně, Domov pro seniory - koupelna 5.NP Tepelská 752/22, 353 01 Mariánské Lázně
Místo stavby:	obec Mariánské Lázně (5546421) k.ú.Úšovice (691607) st.p.č.2249
Kraj / Okres	Karlovarský / Cheb
Stavební úřad	Mariánské Lázně
Druh stavby	změna v užívání stavby
Charakter stavby	změna dokončené stavby – stavební úprava
Projektová dokumentace	dokumentace pro změnu v užívání stavby (dále také ZUS) pro stávající objekt v přiměřeném rozsahu dle zákona č. 183/2006 Sb. v aktuálním platném znění, §126 a §127

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník	Město Mariánské Lázně Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně IČO 002 54 061
-----------	--

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Generální projektant	Ing. Jiří Kovařík - PIK U Mlékárny 290, 353 01 Mariánské Lázně IČO 138 98 086
Zpracovatel	Ing. Jitka Kovaříková – ČKAIT 0300273
Požární ochrana	Ing. Iveta Charousková – ČKAIT 0300462

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Pro vyhotovení dokumentace byly využity následující základní podklady a literatura:

- Požadavky investora
- Neúplná PD „Domov pro seniory a dům s pečovatelskou službou Mariánské Lázně na st.p.č.2249, 2250 – Zakreslení stávajícího stavu“ (v 09/2011 zpracoval L. Beneda – stavební a projekční kancelář pod zak. číslem 2011112)

- Návštěva staveniště, vlastní fotodokumentace
- Informativní snímek katastrální mapy a informace z katastru nemovitostí
- Zákon č. 183/06 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně prováděcích vyhlášek v platném znění,
- Vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- ČSN EN 1990 Zásady navrhování stavebních konstrukcí
- ČSN EN 1991-1-x (73 0035) Zatížení konstrukcí,
- ČSN 73 0080 Ochrana stavebních konstrukcí proti korozi,
- ČSN 73 0532 Akustika - Požadavky
- ČSN 73 0540-x Tepelná ochrana budov,
- ČSN 73 0580-x Denní osvětlení budov,
- ČSN 73 0600 Ochrana staveb proti vodě,
- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží
- ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb, Nevýrobní objekty
- ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb, Společná ustanovení
- ČSN 73 0818 Požární bezpečnost staveb, Obsazení objektů osobami
- ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb, Zásobování požární vodou
- ČSN 73 1000 Zakládání stavebních objektů,
- ČSN EN 1996-1-x (73 1101) Navrhování zděných konstrukcí,
- ČSN EN 1992-1-x (73 1201) Navrhování betonových konstrukcí,
- ČSN EN 1993-1-x (73 1401) Navrhování ocelových konstrukcí,
- ČSN EN 1995-1-x (73 1701) Navrhování dřevěných konstrukcí,
- ČSN EN 1998 Navrhování konstrukcí odolných proti zemětřesení
- ČSN 73 1901 Navrhování střech,
- ČSN 73 3610 Klempířské práce stavební,
- ČSN 73 4108 Šatny, umývárny a záchody,
- ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy,
- Další související normy a předpisy,
- Konzultace s investorem a uživatelem,
- Konzultace a jednání s dotčenými orgány státní správy

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

Zájmový objekt se nachází v jižní části města Mariánské Lázně, při Tepelské ulici, na k.ú. Úšovice. Staveništěm je část modulu 5.NP budovy A (ubytování) stávajícího objektu domova pro seniory a domu s pečovatelskou službou.

Podle Obecně závazné vyhlášky č. 1/2003, o závazných částech územního plánu města Mariánské Lázně je zájmový objekt na pozemku součástí **území bydlení městského typu Bm1**. Toto území je určeno pro bydlení a umísťují se v něm stavby bytových domů. Přípustné je zde umísťovat stavby pro drobné zařízení maloobchodu, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, kulturu, zdravotnictví a stavby pro sport, které zajišťují obsluhu vymezené lokality a dále stavby pro školství, veřejné ubytování a **sociální péči**.

Stávající funkční využití území, které je v souladu s územním plánem, navrhované stavební úpravy nemění.

Pozemky, na nichž objekt stojí, jsou součástí stabilizovaného, zastavěného a zastavitelného území.

Objekt leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňské lokality Mariánské Lázně, neleží v památkové rezervaci města Mariánské Lázně ani v záplavovém či poddolovaném území. Objekt je součástí území chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Stavba nemá žádné nároky na vybudování nových inženýrských objektů (napojení na vnější inž. síť je stávající – beze změny). Zpevněné a nezpevněné plochy kolem zájmového objektu a napojení na stávající dopravní infrastrukturu je stávající – beze změny.

Stavenišťem je část objektu Tepelská čp.752/22 v k.ú. Úšovice (691607):

Parcela číslo	Vlastník	Druh pozemku	Plocha m ²
St.2249	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně	Zastavěná plocha a nádvoří	875

Pozemky a stavby sousedící se stavenišťem Tepelská čp.752/22 v k.ú. Úšovice (691607):

Parcela číslo	Vlastník	Druh pozemku	Plocha m ²
St.2250	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně	Zastavěná plocha a nádvoří	881
356/1	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně	Ostatní plocha	8 956

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

Podle katastru nemovitostí je stavba objektem k bydlení.

Stávající sedmipodlažní objekt (6 nadzemních a 1 podzemní podlaží) domova pro seniory byl vystavěn v chodbovém prefabrikovaném systému T06B KV během 80. let 20. století. Z architektonického hlediska bude zcela zachováno půdorysné, prostorové, výškové i výtvarné řešení.

Navrhována je *vnitřní úprava části 5.NP* v objektu, kterou se nemění užívání stavby jako celku ani vnější vzhled stávající budovy. Navrhované minimalizované stavební úpravy umožní vybudovat z dnes nevyužívané ubytovací jednotky (předsíní, pokoj, vlastní hygienické zázemí) centrální – patrovou koupelnu s hygienickým a provozním zázemím pro personál.

Užitková plocha patrové koupelny (včetně předsíně a hygienického zázemí) 23,31 m²

Dispoziční řešení:

- Stávající bytová jednotka v místnostech č. 553, 554 a 555 s kuchyňskou linkou a vlastním hygienickým zázemím bude upravena na patrovou (centrální koupelnu) bez dispozičních úprav (bez změny polohy dělících stěn). Z pokoje se stane koupelna, předsíní zůstane zachována a hygienické zázemí pokoje se stane hygienickým a provozním zázemím pro personál.

Na stavbu se vztahují požadavky vyhl.č. 398/2009 Sb. s přihlédnutím k provoznímu řádu sociálního zařízení. Koupelnu bude používat klient domova *výhradně s asistencí*.

- Záchod:**

Záchodová mísa musí být osazena v osově vzdálenosti 450 mm od boční stěny. Mezi čelem záchodové mísy a zadní stěnou místnosti musí být nejméně 700 mm. Horní hrana sedátka záchodové mísy musí být ve výši 460 mm nad podlahou. Po obou stranách záchodové mísy musí být madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm a ve výši 800 mm nad podlahou.

U záchodové mísy s využitím asistence musí být obě madla sklopná a obě musí přesahovat záchodovou mísu o 100 mm.

- **Sprcha:**

bude vybavena sklopným sedátkem (var. závěsným sedátkem zavěšeným na vodorovném madle) o rozměrech nejméně 450 x 450 mm ve výši 460 mm nad podlahou v dosahové vzdálenosti ruční sprchy s pákovým ovládáním.

V místě ruční sprchy musí být vodorovné a svislé pevné madlo. Vodorovné madlo musí být ve výši 800 mm nad podlahou, nejméně 600 mm dlouhé. Svislé madlo musí být dlouhé nejméně 500 mm. Doporučuje se osadit i sklopné madlo v prostoru mezi sedátkem a volným prostorem pro vozík, ve vzdálenosti 300 mm od osy sedátka a ve výši 800 mm nad podlahou

Koncepční řešení vnitřních nenosných stěn a příček:

Do železobetonových stěn nesmí být zasahováno, pro vedení instalací jsou navrženy SDK předstěny s dvojitým opláštěním do vlhkého prostředí (desky green).

Poznámka: Při provádění SDK příček je nutné počítat s následným kotvením zařizovacích předmětů a madel.

Koncepční řešení izolací:

- **Tepelné izolace:** Do stávajících tepelně technických parametrů objektu není zasahováno. Parametry vnitřních dělicích konstrukcí jsou dány použitým konstrukčním systémem. Dílčí úpravy stávajících tepelných izolací v rámci navrhovaných změn funkčního využití se nenavrhují.
- **Hydroizolace:** stěrkové silikátové s přesahem na stěny (výška cca 150 mm, u sprchy na výšku obkladu 2100 mm). Rohy, kouty a případné dilatace (např. spáry stropních nebo stěnových panelů) budou opatřeny dilatačními páskami.
- **Akustické izolace:** Do stávajících zvukově technických parametrů objektu nebude zasahováno. Parametry vnitřních dělicích konstrukcí jsou dány použitým konstrukčním systémem. Dílčí úpravy stávajících akustických izolací v rámci navrhovaných změn funkčního využití se nenavrhují.

Koncepční řešení technického zařízení budovy (TZB)

Hlavní rozvody v objektu nebudou navrhovanými stavebními úpravami dotčeny. Dílčí rozvody budou upraveny s přihlédnutím k předpokládanému vybavení zařizovacími předměty.

- **Vytápění:** Ústřední topení zůstává stávající. Radiátory jsou umístěny pod otvory v obvodovém plášti (okna koupelny).
- **Větrání** koupelny přirozené okny. Větrání hygienického zázemí stávající, nucené, beze změny.
- **Zdravotně technické instalace:** budou napojeny přes měřiče na stávající stoupací vedení studené a teplé užitkové vody a kanalizace v instalační šachtě. Jedná se o připojení koupací vany, umývadlové a sprchové baterie a přívodu vody ke splachovací nádrži. Na stoupací kanalizační potrubí bude napojena koupací vana, záchodová mísa, umývadlo a podlahová vpust' koupelny. Rozvody ve stávajícím hygienickém zázemí stávající, beze změny.

Ve vzorové koupelně na úrovni 4.NP je nainstalována vana systémového koupání ArjoHuntleigh. Systém koupání ArjoHuntleigh je kompletní a integrované řešení pro dopravu, přemístění a koupání rezidentů se specifickými úrovněmi mobility při poskytnutí ergonometrických podmínek pro práci pečovatele. *Detailní řešení tohoto typu vany a specifika napojení na rozvody vody, kanalizaci a elektro je nutné projednat s dodavatelem zařízení (zastoupení firmy Arjo v ČR).*

Rámcové informace o systému ArjoHuntleigh, Classic Line:

Vana je k dispozici ve dvou různých délkách (1715 mm a 1885mm - doporučeno). Integruje se s židlemi Calypso nebo Alenti (technologie výtahu ArjoHuntleigh).

Vana je výškově nastavitelná.

Všechny funkce jsou řízeny z nožního panelu.

Vybavení vany: sprchová hadice, nastavitelná opěrka nohou, vnitřní boční rukojeti, vestavěná dezinfekční sprcha (s vlastním dávkováním dezinfekce).

Možnost dalšího specifického vybavení po dohodě s dodavatelem: směšovací kohouty, termostatické mixery, perlová koupel, automatické plnění vany.

Dostupné technické informace:

Celková délka podle čísla modelu: 1980mm (model č.18175) nebo 2150mm (model č.18190)

Min pracovní výška: 650 mm

Max pracovní výška: 1050 mm

Min výška panelu: 885 mm

Max výška panelu: 1 285 mm

Šířka panelu: 890 mm

- **Elektroinstalace:** jsou řešeny v souladu s celkovou koncepcí, kdy má každá provozní jednotka svoji pojistkovou skříň umístěnou v chodbě při vstupu do modulové jednotky. Zachování polohy rozvaděče bude ověřeno s ohledem na navržené přezbrojení pojistkové skříně (modernizace). Z ní budou napojeny světelné a zásuvkové rozvody, které budou dle potřeby dílče upravovány. Úpravy budou prováděny prostřednictvím instalačních lišt a povrchových krabic. Do nosných konstrukcí nebude zasahováno.

Popis navrhovaných stavebních úprav v místnosti č.553 (pokoj, nově patrová koupelna)

- Bourací práce a demontáže
 - Demontáž stávající kuchyňské linky včetně digestoře a elektrického dvouvaříče včetně nadále nevyužitelných připojení na stávající vnitřní rozvody vody, kanalizace a elektro (demontáž světel, zásuvek,...) .
Upozornění: zařízení místního rozhlasu by mělo zůstat zachováno, při prohlídce však nebylo nalezeno ovládání místního rozhlasu. Zachován by měl být i požární hlásič na stropě místnosti.
 - Odstranění stávajících porušených a nepotřebných povrchů stěn (omítky, keramický obklad za kuchyňskou linkou)
 - Stržení stávající podlahové krytiny (PVC) včetně soklové lišty s následným očištěním povrchu (odstranění zbytků lepidel, apod.)
 - Do podlahy (strop 4.NP) se vyvrtají otvory pro osazení podlahové vpusti v prostorách sprchy a odpadu od vany.
 - Demontáž dřevěných dveřních křídel 900/1970 mm mezi pokojem (č.553) a chodbou (č.554), vysekání stávajících ocelových zárubní
- Navržené úpravy stavební a úpravy na TZB
 - Nové povrchy stěn: omítky a malba v místech bez obkladu, keramický obklad stěn do předepsané výšky (2100mm). Keramické obklady budou doplněny plastovými rohovými a ukončujícími profily
 - instalační SDK předstěna s kotvícími prvky pro osazení umývadla, zavěšeného WC, sprchové baterie, sklápěcího sedátka a podpůrných madel.
 - Nová konstrukce podlahy: vyrovnávací stěrka, vyspádování podlahy sprchy k podlahové vpusti, hydroizolační stěrka (s vytážením na stěny do výšky cca 150 mm, v místě sprchy do výšky obkladu tzn. 2100 mm v šířce cca 2,0 m od rohu místnosti), keramická protiskluzná dlažba lepená. Pro napojení různých druhů podlahových krytin (dlažba v koupelně a PVC v chodbě) bude použita podlahová přechodová lišta. Podlaha ve sprše bude vyspádována k podlahové vpusti. Výškový rozdíl podlahy a dna sprchového boxu může činit nejvýše 20 mm (doporučené spádování ve sklonu nejvýše v poměru 1:50, tzn. 2,0 %
 - mezi pokojem (č.553) a chodbou (č.554) budou osazeny obložkové zárubně a dřevěné hladké dveřní křídlo 900/1970mm s úpravou do vlhkého prostředí. Dveře budou opatřeny vodorovným madlem ve výši 800 mm až 900 mm na opačné straně než jsou závěsy.

- Pro zařizovací předměty budou provedeny rozvody TZB a ZTI napojené na stávající připojovací body v instalačních šachtách.
- Budou nainstalovány nové zařizovací předměty, sedátko ke sprše (pokud nebude závěsné) a madla. *Stěny hygienických zařízení musí po konstrukční stránce umožnit kotvení opěrných madel v různých polohách s nosností minimálně 150 kg.*

Poznámka:

Umývadlo v koupelně nemusí být nainstalováno, pokud bude provozně vyhovující stávající umývadlo ve stávajícím hygienickém zázemí. Úměrně tomu může být SDK předstěna zkrácena.

Odpad z vany projde stropním panelem a v nově navrženém podhledu v koupelně na úrovni 4.NP (místnost č.454) bude odveden do kanalizační stoupačky v jádře na úrovni 4.NP. Podhled např. SDK do vlhkého prostředí (desky green tl. 12,5mm).

Popis navrhovaných stavebních úprav v místnosti č.554 (předsín)

- Bourací práce a demontáže
 - Demontáž stávajících posuvných vstupních dveří z patrové chodby do předsíně včetně demontáže závěsného rámu a osekání ostění (dveře mezi místnostmi č.536 a 554)
 - Demontáž stávajícího bytového rozvaděče nad vstupem do předsíně z chodby
- Navržené úpravy stavební a úpravy na TZB
 - Osazení obložkové zárubně a otevíraných jednokřídlových dřevěných dveřních křídel velikosti 900/1970mm s požární odolností dle požadavků zprávy požárního specialisty (EW30DP3). Kvůli nově instalovaným dveřím bude pravděpodobně nutné upravit délku madel ve středové chodbě (místnost č.536).
 - Instalace nového bytového rozvaděče (přezbrojení - modernizace původního)

Poznámka:

Stávající vytápění, větrání, osvětlení, apod. zůstane v místnosti zachováno beze změny.

Doporučuje se výměna stávající PVC podlahové krytiny za novou (včetně podlahových lišt).

Popis navrhovaných stavebních úprav v místnosti č.555 (koupelna, nově hygienické a provozní zázemí personálu)

- Bourací práce a demontáže
 - Nebudou prováděny
- Navržené úpravy stavební a úpravy na TZB
 - Odpad z WC mísy v koupelně bude napojen na stávající stoupačku v instalačním jádru a připojení bude zakapotováno (nerezový plech, SDK desky, apod.)
 - Odpad od sprchy a vany bude napojen na stávající stoupačku ve 3.NP v instalačním jádru a připojení bude zakapotován (SDK desky, apod.)

Poznámka:

Stávající zařizovací předměty, vytápění, větrání, osvětlení, obklady, apod. zůstane v místnosti zachováno beze změny.

A.5 ZÁVĚR

Změna v účelu užívání části objektu Tepelská 752/22 na parcele p.č. st.2249 k.ú. Úšovice je v souladu s územně plánovací dokumentací města, s obecnými požadavky na výstavbu a s veřejnými zájmy. Změna funkčního využití části stavby:

- se nedotýká práv třetích osob,
- nejde o záměr, pro který se vyžaduje závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí,
- nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí,
- nevyžaduje zkušební provoz,
- není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo zajištění ochrany veřejných zájmů.

Veškeré práce budou provedeny v souladu s platnými ČSN a předpisy souvisejícími při dodržení veškerých předepsaných bezpečnostních předpisů.

Při provádění stavebních prací musí být dodrženy především požadavky zákona 309/06 Sb. (o zajištění dalších podmínek bezpečnosti zdraví při práci), vyhl. 591/06 Sb. (nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích) v aktuálním znění a požadavky všech souvisejících předpisů a norem.

Tento projekt je v celém rozsahu zpracován na investorem schválené zadání.

Případné změny dokumentace budou konzultovány s jejím zpracovatelem.

Mariánské Lázně

březen 2019

ing. **Jitka KOVÁŘÍKOVÁ**
za autorský kolektiv