Boris Weinfurter
autorizovaný stavitel
rozpočtování staveb, stavební dozor, konzultace

Technická zpráva a vyčíslení nákladů na akci:

„Oprava sociálních zařízení ZŠ Dobiášova Liberec, SO 04 a SO 05“

únor 2020
revize únor 2023

Vypracoval: Boris Weinfurter
MSTS Ing. Petr Machatý

Dalešice 90
468 02

.....
IČO : 128 07 907

tel : 602 106 498
e-mail : boris.weinfurter@seznam.cz

Zadavatel:

Magistrát Města Liberec, odbor majetkové správy a sportu, oddělení správy objektů a zařízení

Výchozí podklady

Informace od zadavatele, místní prohlídka a informace od uživatele objektu, fotodokumentace a zaměření.

Popis současného stavu:

Všeobecně: Stávající prostory sociálek jsou dožilé, kabinky chlapců i dívek jsou tvořeny nevyhovujícími plechovými kójemi, kanalizační potrubí je vedeno viditelně pod stropem, viditelný je i rozvod vody pro pisoáry a potrubí UT. Keramické obklady, dlažby i rozvody vody a kanalizace jsou původní z doby výstavby objektu v osmdesátých letech minulého století, nosnou konstrukci objektu tvoří železobetonový skelet, vyzdívky a příčky jsou cihelné. Dveře a zárubně většinou poškozené a nevyhovující.

SO 04 Oprava sociálek u jídelny, WC chlapci a WC dívky v 1. PP:
Omítky zdiva a příček vykazují odchylky od svislice až 4 cm, pod stropem je vedeno viditelné plechové VZT potrubí. Stavební úpravy skladu kol mezi sociálkami nejsou kromě výměny dveří a zárubní předmětem tohoto zadání.

SO 05 Oprava sociálek u lékařky WC chlapci a WC dívky, WC učitelé a úklidová komora v 1. NP:
Omítky jsou nerovné, odvětrání na WC dívky je zajištěno okenními křídly, okna jsou i na WC chlapci ale odvětrání je i pomocí viditelného VZT potrubí pod stropem. Na WC učitelů je viditelné stoupací potrubí kanalizace podél stěn i pod stropem, prostor je nevyhovující a stísněný. U vstupních dveří do WC učitelů se loupe emailový nátěr soklu a odpadá i omítka, dle sdělení zástupce školy je způsobeno vzlínáním vlhkosti z výměníkové stanice v suterénu.

Rozsah navrhovaných prací a technické řešení:

SO 04 Oprava sociálek u jídelny, WC chlapci a WC dívky:
Po vybudování protiprachových zábran z SDK a po zakrytí podlahových krytin před dotčeným sociálním zázemím demontovat zařizovací předměty, elektroinstalaci, plechové koje jednotlivých kabin a tělesa UT. Vnitřní zárubně mezi předsíněmi a WC budou vybourány a nahrazeny novými, včetně dodávky a osazení křídel. Vstupní zárubně do sociálek a skladu kol také vybourat a osadit nové, včetně osazení nových dveřních křídel. Osekány budou keramické obklady, soklíky z dlažby a kompletní vnitřní omítky v místnostech -1.5, -1.6, -1.8, -1.9, které vykazují velké nerovnosti. Do výšky 310 cm budou provedeny omítky nové, mimo skladu (místnost -1.7).
V místnosti -1.15 bude původní litinové potrubí dešťové kanalizace vybouráno a nahrazeno novým vč. výměny patního kolena. Podlaha bude dobetonována, vč. napojení na stávající předpokládané souvrství hydroizolace. Poškozená keramická dlažba bude doplněna. Zasažená část zdiva bude dozděna, opatřena novou omítkou, štukem a výmalbou. Výmalba bude provedena i v místnosti skladu (místnost- 1.7).
V sociálních zařízeních odstranit keramickou dlažbu, včetně nezbytně nutné části podkladní

mazaniny. V případě nutnosti bude odstraněna mazanina v celém rozsahu, a to dle jejího stavu (pevnost a soudržnost). Při bourání mazaniny postupovat opatrně a nepoškodit předpokládané izolační souvrství pod mazaninou. Odstraněno bude i připojovací potrubí vody a kanalizace. Vyměněny budou i původní stoupačky vč. patního kolena.
Vyměněno bude také připojovací potrubí splaškové a dešťové kanalizace vedoucí z WC chlapci v 1 NP do imobilního WC (místnost č. -1.22) zavěšeného pod stropem v jídelně.
Nové rozvody vody (SV a TUV) budou provedeny z plastového PPR potrubí, napojeného na nové stoupačky pomocí přechodového kusu, připojovací potrubí kanalizace bude z PE.
Dispozice sociálního zařízení bude zachována. Pro klozety a výlevku osadit podomítkové moduly. V předsíni WC chlapci a WC dívky osadit uzavírací ventily pro SV i TUV. Po dokončení rozvodů provést nové omítky stěn cca 10 cm nad úroveň nového SDK podhledu, pod omítky provést vyrovnávací vrstvu tak, aby byly rovné pod obklady. Po doplnění betonové mazaniny budou sociálky včetně předsíní opatřeny keramickými obklady do výšky dveřních zárubní, v celé ploše podlah položit keramickou dlažbu s protiskluzem min R10. Na WC chlapci je při realizaci podlahy třeba demontovat a následně zpět osadit ocelový revizní poklop, tento provést jako pochozí a zadlážděný s možností otevírání. Na WC chlapci i WC dívky bude proveden snížený SDK podhled, z důvodu výšky původního stropu cca 3,8 m bude třeba použít prodloužené závěsy. Nová světlá výška místnosti bude 3 m. Do SDK provést vyústění VZT s osazením ventilátorů a mřížek, potrubí zaústit do stávajícího rozvodu. Ovládáno bude vypínačem na stěnách jednotlivých místností. Do SDK podhledu osadit revizní dvířka pro trafo na automatické splachování pisoárů.
Elektroinstalace viz. samostatná část PD.
Celý prostor sociálního zařízení bude vymalován. Veškeré zárubně budou natřeny, dveřní křídla budou nová včetně kování. Na vstupní dveře sociálního zázemí chlapců a dívek z hygienických důvodů osadit samozavírač.
Po provedení výmalby osadit dělící stěny jednotlivých kojí z desek vysokotlakého laminátu s folií např ELMAPLAN, s rozšířením pro úklidovou komoru. Dále osadit nové zařizovací předměty např z programu JIKA. Výlevka a klozety budou závěsné na zeď, pisoáry s radarovým senzorem pro automatické splachování, umyvadla standartní keramická bílá. Po výměně vstupních zárubní bude třeba provést nový emailový nátěr soklu, a to v rozsahu celé stěny na chodbě, omítky nad soklem budou opatřeny novou výmalbou, taktéž v celé ploše zasažené stěny. Dřevěnou ribstoli pro nátěry a malby demontovat a poté osadit zpět.

Závěrem osadit nová tělesa UT včetně regulačních hlavic - antivandal a doplňky vybavení - mýdelníky, držáky toaletního papíru, WC štětky, koše a zrcadla. Po demontáži protiprachových stěn provést celkový úklid včetně dotčených částí chodby a schodiště kde probíhal přesun materiálu a sutí.

SO 05 Oprava sociálek u lékařky WC chlapci a WC dívky, WC učitelé a úklidová komora:
Po vybudování protiprachových zábran z SDK a zakrytí podlahových krytin před dotčenými sociálními zázemími (místnosti 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.25 a 1.26) demontovat zařizovací předměty, vypínače a svítidla elektroinstalace, plechové koje jednotlivých kabin a tělesa UT. Vnitřní zárubně mezi předsíněmi a WC budou vybourány a nahrazeny novými, včetně dodávky a osazení křídel, cihelnou dělící příčku na WC učitelé (místnost 1.19) bez náhrady vybourat. Vstupní zárubně do sociálních zařízení, předsíní a úklidové komory vybourat a osadit nové, včetně osazení nových dveřních křídel. Osekány budou keramické obklady, soklíky z dlažby a kompletní vnitřní omítky, které vykazují velké nerovnosti.
Omítky budou provedeny nové na WC učitelé a v úklidové komoře do výšky 275 cm (1.19 a 1.20), ve vlastních sociálních zařízeních a předsíních až do výšky původního stropu. Odstranit keramickou dlažbu včetně nezbytně nutné části podkladní mazaniny, v případě nutnosti bude odstraněna

mazanina v celém rozsahu, a to dle jejího stavu (pevnost a soudržnost). Odstraněno bude i připojovací potrubí vody a kanalizace, včetně stoupaček. Dispozice se nemění kromě WC učitelé, které bude řešeno jako jedna místnost bez dělící příčky.
Nové rozvody vody (SV a TUV) budou provedeny z plastového PPR potrubí, vyměněné stoupačky napojit pomocí přechodového kusu. Připojovací potrubí kanalizace bude z PE. Pro klozety a výlevku osadit podomítkové moduly s napojením do kanalizačního potrubí.
V předsíni WC chlapci a WC dívky osadit uzavírací ventily pro SV i TUV. Rozvody UT na WC chlapci zasekat do zdiva a rozteč přizpůsobit novým tělesům, dopojení bude z měděného potrubí. Po dokončení rozvodů provést nové omítky stěn, na WC učitelé a v úklidové komoře cca 10 cm nad úroveň nového SDK podhledu, ve vlastních sociálních zařízeních i předsíních až do stropu. Pod omítky provést vyrovnávací vrstvu tak, aby byly rovné pod obklady.
Po doplnění betonové mazaniny budou sociální zařízení včetně předsíní opatřeny keramickými obklady do výšky dveřních zárubní. V celé ploše podlah bude položena keramická dlažba s protiskluzem min R10. Pokud to bude možné, novou mazaninu nebo potěr betonovat v síle menší než původní, aby se minimalizoval výškový rozdíl mezi předsíněmi sociálního zařezení a chodbou, který je nyní cca 2 cm.
Na WC učitelé a v úklidové komoře bude proveden snížený SDK podhled pro zakrytí viditelného kanalizačního potrubí. Z důvodu výšky původního stropu cca 3,3 m bude třeba použít prodloužené závěsy. Rovněž tak bude nutné snížit umístění větracích mřížek do chodby, které by s podhledem kolidovaly. Nová světlá výška těchto místností bude 265 cm, ve vlastních sociálních zázemích a předsíních provést SDK podhled těsně pod úrovní stávajícího stropu, z důvodu zachování otevírání oken.

Degradované omítky v okolí vstupu WC učitelé budou okopány a nahrazeny novými sanačními, emailový sokl odstranit v ucelené ploše stěny od dveří učebny (místnost 1.16) až k rohu za vstupem do úklidové komory (1.20) a nahradit novým prodyšným otěruvzdorným nátěr v barvě jako původní. Výmalba stěny nad soklem bude provedena nová, původní malbu oškrábat.

Stávající potrubí VZT na WC chlapci bude nutné pro nový SDK podhled demontovat, ponechá se pouze vývod pod stropem do dalšího podlaží. Na ponechaný vývod osadit atyp ukončovací kus s vývodem na nové kruhové flexibilní potrubí průměr 80 mm, které bude skryto pod podhledem. Do podhledu osadit 3 ks ventilátorů a mřížek v místech původních vyústění. Potrubí zaústit do stávajícího rozvodu. Ovládáno bude vypínačem na stěnách jednotlivých místností. Do SDK podhledu osadit revizní dvířka pro trafo na automatické splachování pisoárů.

Elektroinstalace viz. samostatná část PD.

Celý prostor sociálního zázemí bude vymalován. Veškeré zárubně budou natřeny. Vstupní dveřní křídla sociálních zařízení a úklidové komory budou nová protipožární v odolnosti jako původní EI 30 min. Nové kování. Na vstupní dveře sociálního zázemí chlapců a dívek z hygienických důvodů osadit samozavírač.

Po provedení výmalby osadit dělící stěny jednotlivých kojí z desek vysokotlakého laminátu s folií např ELMAPLAN. Dále osadit nové zařizovací předměty např z programu JIKA. Výlevka a klozety budou závěsné na zeď, pisoáry s radarovým senzorem pro automatické splachování, umyvadla standartní keramická bílá. Po výměně vstupních zárubní u WC chlapci bude třeba provést nový emailový nátěr soklu, a to v rozsahu celé stěny na chodbě. Omítky nad soklem budou opatřeny novou výmalbou.

Závěrem osadit nová tělesa UT včetně regulačních hlavic - antivandal a doplňky vybavení - mýdelníky, držáky toaletního papíru, WC štětky, koše a zrcadla. Po demontáži protiprachových stěn provést celkový úklid, včetně dotčených částí chodby a schodiště kde probíhal přesun materiálu a

sutí.

Všeobecně:

Veškerý stavební odpad bude odvezen a uložen na řízené skládce, s odpady bude nakládáno dle zákona č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a novelizací. Uskladnění materiálu a zařízení staveniště je možné v areálu školy. U rekonstrukce sociálního zázemí u ordinace lékaře je možno kontejner na stavební odpad umístit v těsné blízkosti školy. U druhé části rekonstrukce ve stravovacím pavilonu je nutné počítat s větší vzdáleností přesunu hmot a sutí.
Během prací postupovat tak aby se minimalizovalo šíření prachu při bouracích pracích. Tyto práce provádět při zavřených dveřích do chodby. Taktéž osadit SDK zástěny proti šíření prachu do dalších částí budovy. Pro eliminaci poškození podlahových krytin budou v dotčených prostorech položeny OSB desky nebo kvalitní geotextílie.
Práce budou provedeny v kvalitě dle platných ČSN.
Během provádění dodržovat platná ustanovení BOZP a nepoškodit přilehlé prostory chodeb a vnější komunikace, trávník atd.

Závěr:

Dodavatel prací bude určen ve výběrovém řízení, doba provedení lze předpokládat dle rozsahu realizovaných objektů (SO 04- SO 05) cca 9 týdnů.

v Liberci
29. 2. 2020

Boris Weinfurter

příloha:

- položkový rozpočet slepý (výkaz výměr)

Dalešice 90
468 02

.....
IČO : 128 07 907

tel : 602 106 498
e-mail : boris.weinfurter@seznam.cz