

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VÝHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ NELZE CHÁPAT A VYKLÁDAT SAMOSTATNĚ, ALE VŽDY V KONTEXTU VŠECH OSTATNÍCH ÚDAJŮ V DOKUMENTACI JAKO CELKU OBSAŽENÝCH (JAK V TEXTOVÉ TAK TAKÉ VÝKRESOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE).

JAKÁKOLIV ZMĚNA V DOKUMENTACI, KTERÁ MĚNÍ JEJÍ ZÁSADY, INDIVIDUÁLNĚ NEPROJEDNANÁ A NEOBJEDNANÁ U ZHOTOVITELE DOKUMENTACE, BUDE POKLÁDÁNA ZA PORUŠENÍ ZÁSAD TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ A ZPRACOVATEL SI VYHRAZUJE PRÁVO PÍSEMNĚ INFORMOVAT O TÉTO SKUTEČNOSTI STAVEBNÍ ÚŘAD.

Z1			
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS

	Zodpovědný projektant	
	Ing. et Ing. Lukáš Císař	
	Vypracoval	
	Bc. Monika Pěncíková	

Místo stavby: Město Brno, parc. číslo: 158, Jánská 460/25, byt č. 5		Zakázkové číslo:	23_129
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno		Datum:	05/2024
Stavba: OPRAVA BYTŮ ETAPA 7/2023		Stupeň:	DPS/DVZ
		Měřítko:	
Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Jánská 25, byt č. 5	Číslo výkresu:		Číslo paré:
Část PD: D.1.2 Stavebně konstrukční řešení			
Obsah výkresu: STATICKÉ POSOUZENÍ			

Tato dokumentace je duševním majetkem Projekt4Home s.r.o. Nesmí být použita a kopírována třetí osobou, ji předána či jinak s ní nakládáno bez písemného souhlasu Projekt4Home s.r.o.



Preamble

Pokud tato projektová dokumentace bude užita pro výběr zhotovitele stavby pak:

Dodavatel je povinen seznámit se před vypracováním a podáním cenové nabídky s celou projektovou dokumentací, fyzicky se seznámit s místní situací a stávajícím stavem stavby, a to s dostatečnou odbornou péčí pro řádné provedení díla. Veškeré takto odborně získané informace musí zahrnout do cenové nabídky a realizace díla. Dále dodavatel veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory a náměty na kvalitní, řádné a komplexní provedení celého díla projedná s investorem, popř. projektantem tak, aby vše bylo vyřešeno ještě před podáním cenové nabídky a mohlo toto být součástí případného výběrového řízení a smluvních vztahů pro stavbu. V případě jiného postupu, jdou veškeré vzniklé náklady k tíži zhotovitele

• Dodavatel je povinen provést komplexní seznámení se a komplexní kontrolu této projektové dokumentace a provést tzv. "Vytýkáci řízení" a tzv. "Ztotožnění" dodavatele s touto zadávací dokumentací. Kontrola bude provedena dodavatelem tak, aby dodavatel mohl garantovat komplexnost, více než standardní kvalitu, plnou navrhovanou a očekávanou funkčnost a včasnou dodávku a uvedení do provozu. Kontrola bude mimo jiné provedena na základě povinné komplexní fyzické kontroly a seznámení se stávajícím stavem, a tedy nutných koordinací, vazeb, provozu atd. Při této kontrole se bude vycházet z toho, že dodavatel je odborná firma jak na stavbu jako celek, tak na jednotlivé odborné části a budoucí provoz (obsluha, údržba, kontroly a servis atd.) a tyto odborné znalosti při této kontrole plně využije. Na základě tohoto seznámení a kontroly, dodavatel provede s investorem tzv. "Vytýkáci řízení", během něhož dodavatel přednese veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory. Vytýkáci řízení svolává dodavatel za účasti investora a z vytýkáciho řízení se provede zápis. Pokud "Vytýkáci" řízení neproběhne" má se za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud "Vytýkáci" řízení proběhne" má se rovněž za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost, mimo bodů, u kterých vznesl objektivní, důkazy podloženou a srozumitelně zdůvodněnou připomínku u které nebylo dosaženo dohody o způsobu řešení. Stavba nesmí být zahájena bez vyřešení všech připomínek a tzv. "Ztotožnění" se dodavatele se zadávací dokumentací, a tedy ztotožnění musí předcházet dopracování této zadávací dokumentace na prováděcí a dílenskou dokumentaci dodávané a prováděné dodavatelem (dále realizační dokumentace). Kontrolu a všechny z ní vzešlé připomínky, které by dodavatel mohl uplatňovat ve "Vytýkáci" řízení, musí případný dodavatel, resp. zájemce, předložit již do výběrového řízení. K následným připomínkám již investor nemusí přihlížet a jejich řešení jde k tíži dodavatele stavby.

• Pro řádnou realizaci díla, před započítáním montáže a objednáním materiálu, je dodavatel povinen provést dopracování této dokumentace na výrobní, montážní a dílenskou dokumentaci (realizační dokumentaci), a to zejména s ohledem na jeho konečný výběr typů a výrobců jednotlivých výrobků a zařízení a s ohledem na jejich skutečné parametry, návody výrobců, na své firemní know-how, atd. Tuto svoji realizační dokumentaci pak musí, před započítáním díla, resp. před započítáním montáže a objednáním materiálu, projednat a odsouhlasit s investorem. Součástí tohoto projednání bude i deklarace (např. doložení výpočtů, soulad s návody výrobců, soulad s touto projektovou dokumentací, provozních a charakteristických parametrů včetně deklarace projektem požadovaných funkcí, parametrů a charakteristik. Deklarace pouhým prohlášením bez objektivních prokázání tvrzení není možná. Součástí zhotoviteli realizační dokumentace pak bude i komplexní výkaz výměr pro řádnou a komplexní realizaci stavby. Teprve po schválení zhotoviteli realizační dokumentace investorem se může započít s realizací. Investor schválením zhotoviteli realizační dokumentace na sebe nepřebírá jakékoli případné důsledky z vad této dokumentace. Stavba pak bude realizována dle zhotoviteli realizační dokumentace.

• Oceňování všech položek musí být prováděno v kontextu celé projektové a zadávací dokumentace (výkresová část, textová část) a to jak jednotlivých projektových částí tak průvodních, souhrnných a jiných částí (např. plán BOZP, dokumenty dotčených orgánů státní zprávy, dokumenty správců sítě technické infrastruktury, dokumenty o ochranných pásmech, ...), s respektováním všech požadavků výrobců jednotlivých dodavatelem zvolených výrobků a dle platných legislativních předpisů, norem, technických doporučení a odborných profesních znalostí s cílem dosažení včasné, kvalitní, kompletní a funkční realizace stavby

• U všech používaných výrobků a materiálů je od dodavatelů vyžadováno ujištění o vydání prohlášení o shodě" podle ustanovení § 13, odst. 5, zákona č.22/1997 sb. ve znění pozdějších předpisů.

• Všechny výrobky, zařízení atd. musí být instalovány dle návodu výrobce se všemi doplňky a příslušenstvími dle návodu a doporučení výrobce

• Jsou-li ve výkresové dokumentaci odkazy na obchodní jméno (konkrétní výrobek), projektant v souladu s § 44, zákona č.134/2016 sb., připouští použití jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení s tím, že uvedený výrobek je nutno chápat jako minimální technický standard.



OBSAH

A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
A.1.1	Údaje o stavbě.....	3
A.1.2	Údaje o stavebníkovi	3
A.1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace	3
B.1	ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU	4
B.1.1	CHARAKTERISTIKA STAVEBNÍHO POZEMKU	4
B.1.2	CHARAKTERISTIKA STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU	5
B.2	STÁVAJÍCÍ DIPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ	6
B.3	STÁVAJÍCÍ FOTODOKUMENTACE	12
B.4	PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA	13
B.5	STATICKÉ POSOUZENÍ	Chyba! Záložka není definována.



A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: **OPRAVA BYTŮ ETAPA 7/2023**
- b) Místo stavby: ulice Jánská 460/25, byt č. 5, parc. č. 158, k. ú. Město Brno, obec Brno
- c) Předmět projektové dokumentace:
- Obsahem předkládané projektové dokumentace v rozsahu jednostupňové projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“) je oprava bytu.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník-investor: **Statutární město Brno,**
Dominikánské náměstí 196/1,
602 00 Brno
IČ: 449 92 785

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Hlavní projektant: Ing. Jan Mattuš

Zpracovatel dokumentace: Ing. et Ing. Lukáš Císař
Bc. Monika Pěnčíková
Martin Rosa

PROJEKT4HOME s.r.o.
IČ: 173 87 183

Adresa:
Čejkova 3462/28,
615 00 Brno-Židenice

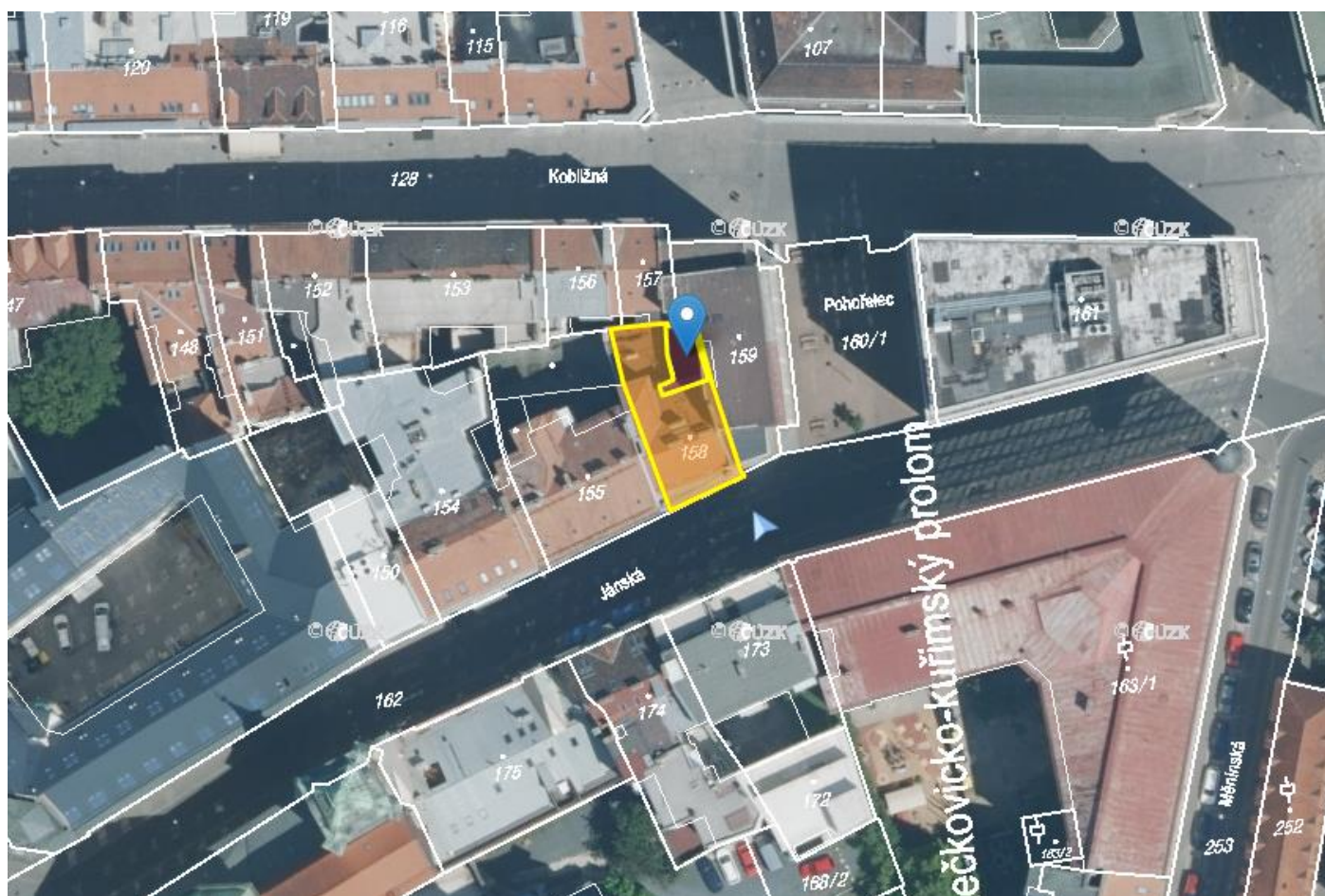


B.1 ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

B.1.1 CHARAKTERISTIKA STAVEBNÍHO POZEMKU

Objekt se nachází v zastavěné městské části města Brna. Místem stavby je byt č. 5 na ulici Jánská 460/25, parc. č. 158, k. ú. Město Brno, obec Brno. Pozemek se nachází v památkové rezervaci a je kulturní památkou, již není chráněna. Objekt je v majetku statutárního města Brno, které je současně investorem. Přístup na pozemek je umožněn ze stávající komunikace.

Bytový dům je pětipodlažní objekt, nacházející se v centru města Brna na ulici Jánská. Postaven byl na začátku 20. století. Objekt je podsklepen.





B.1.2 CHARAKTERISTIKA STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU

Stávající objekt je vícepodlažní zděný bytový dům, s největší pravděpodobností z cihly plně pálené, se sklonitou střechou a dřevěnými trámovými stropy se záklopem.

Tato technická zpráva obsahuje zhodnocení stávajícího stavu v bytové jednotce č. 5 bytového domu na adrese Jánská 460/25, Brno spolu se statickým vyjádřením a další požadavky pro předprojektovou přípravu.

- **Dle pasportizace z roku 2018 od Ateliéru Svatopluka Čecha 35, Brno 61200, od Ing. arch. Michal Kristen:**

Způsob založení objektu nelze bez provedení sond ověřit, předpokládá se založení objektu, pravděpodobně plošné na základových pasech. Součástí pasportizace nebyly provedeny průzkumné sondy pro zjištění dimenzí a technického stavu základových konstrukcí. Objekt nevykazuje známky poruch způsobené nedostatečným založením. Zdivo sklepů je suché, nejde tedy o objekt s porušenou hydroizolací.

Objekt je tvořen cihlami v tloušťce nosného zdiva 500-750 mm. V rámci pasportizace nebyly zaznamenány závažné poruchy nosného zdiva. Obvodové zdivo je opatřeno omítkou.

Vodorovné konstrukce nadzemních podlažích tvoří trámová konstrukce se záklopem, které byly zaznamenány v rámci pasportizace. Skladby ostatních vodorovných konstrukcí nebyly zjištěny.

Objekt je zastřešen sedlovou střechou v části do ulice. Nosnou konstrukcí je dřevěný krov ve vaznicové soustavě. V části do dvora je pultová střecha. Stav dřevěných prvků nejeví žádné známky poškození.

Střešní krytinu sedlové střechy tvoří pálená, skládaná střešní taška. Střešní krytinu pultové střechy tvoří asfaltové pásy. Krytina je v dobrém technickém stavu. Nebyly zjištěny stopy po zatékání srážkové vody.

Příčky jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených v tloušťce do 150 mm.

Výplně otvorů na obvodových stěnách jsou tvořeny okny a vstupními dveřmi. Na uliční fasádě jsou nová, kastlová, dřevěná okna. Ve dvorní části fasády pak nová dřevěná eurookna. Hlavní vstupní dveře jsou nové, dřevěné, v dobrém technickém stavu.

Vnitřní výplně otvorů zajišťují dveře v chodbách, mezi chodbami a byty a uvnitř samotných bytů. Dveře jsou v původním stavu, čemuž odpovídá jejich průměrný technický stav. Jde o dřevěné plné dvoukřídlé dveře zasazené do dřevěných zárubní.

Omítky na uliční fasádě jsou hladké, štukové, s architektonickými prvky. Ve dvorní části pak dvojité omítky hladké. Uliční omítky a omítky ve dvorní části objektu nejeví známky poškození.

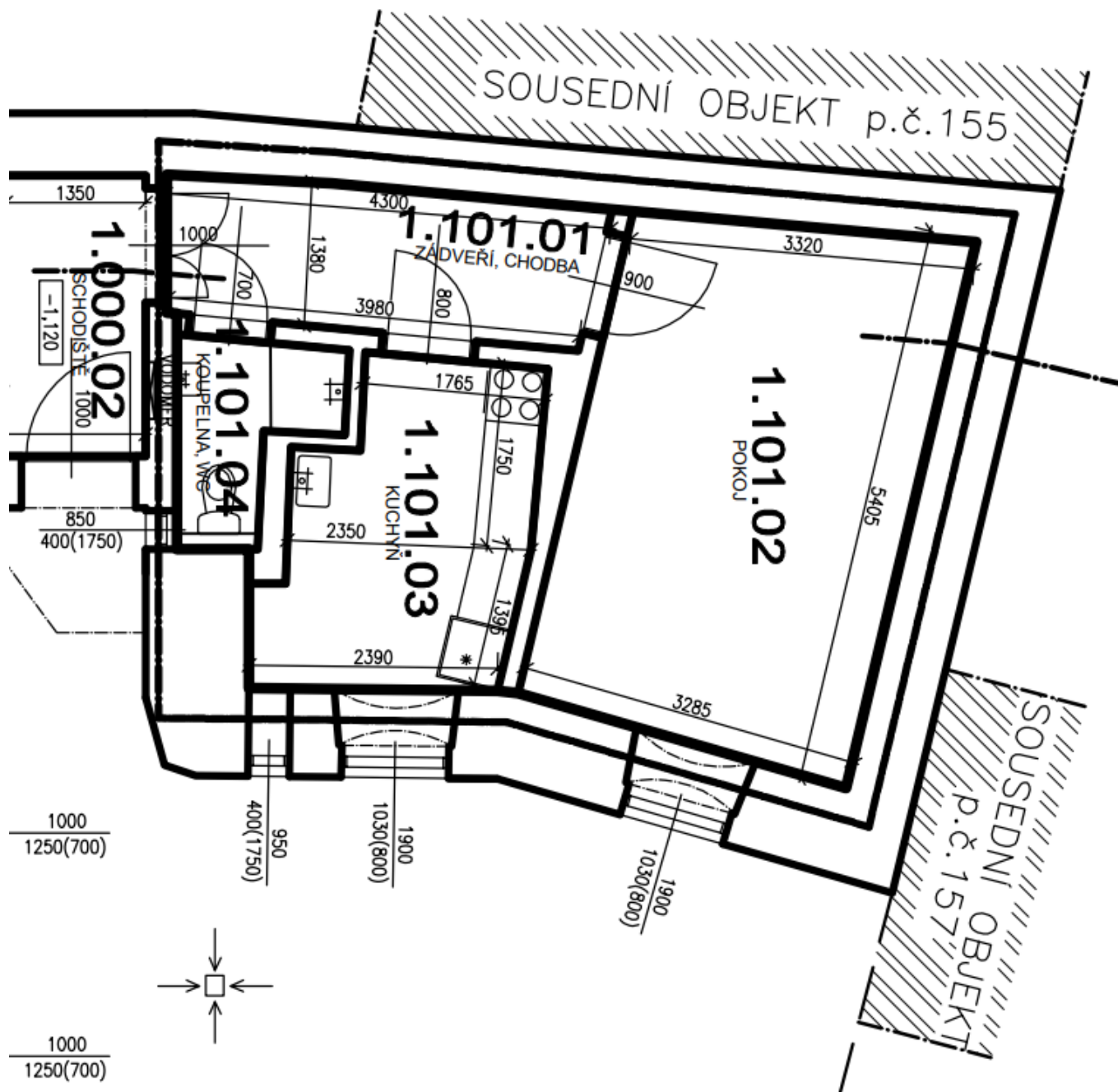
Vnitřní omítky jsou původní dvouvrstvé (jádro + štuk) v relativně dobrém technickém stavu.

Objekt není zateplen. Při objektu se nenachází vnější schodiště ani výtah.

Hlavní schodiště jsou betonové dvouramenné. Náslapnou plochu schodiště tvoří teraco. Podesty schodišťového prostoru tvoří dlažba.

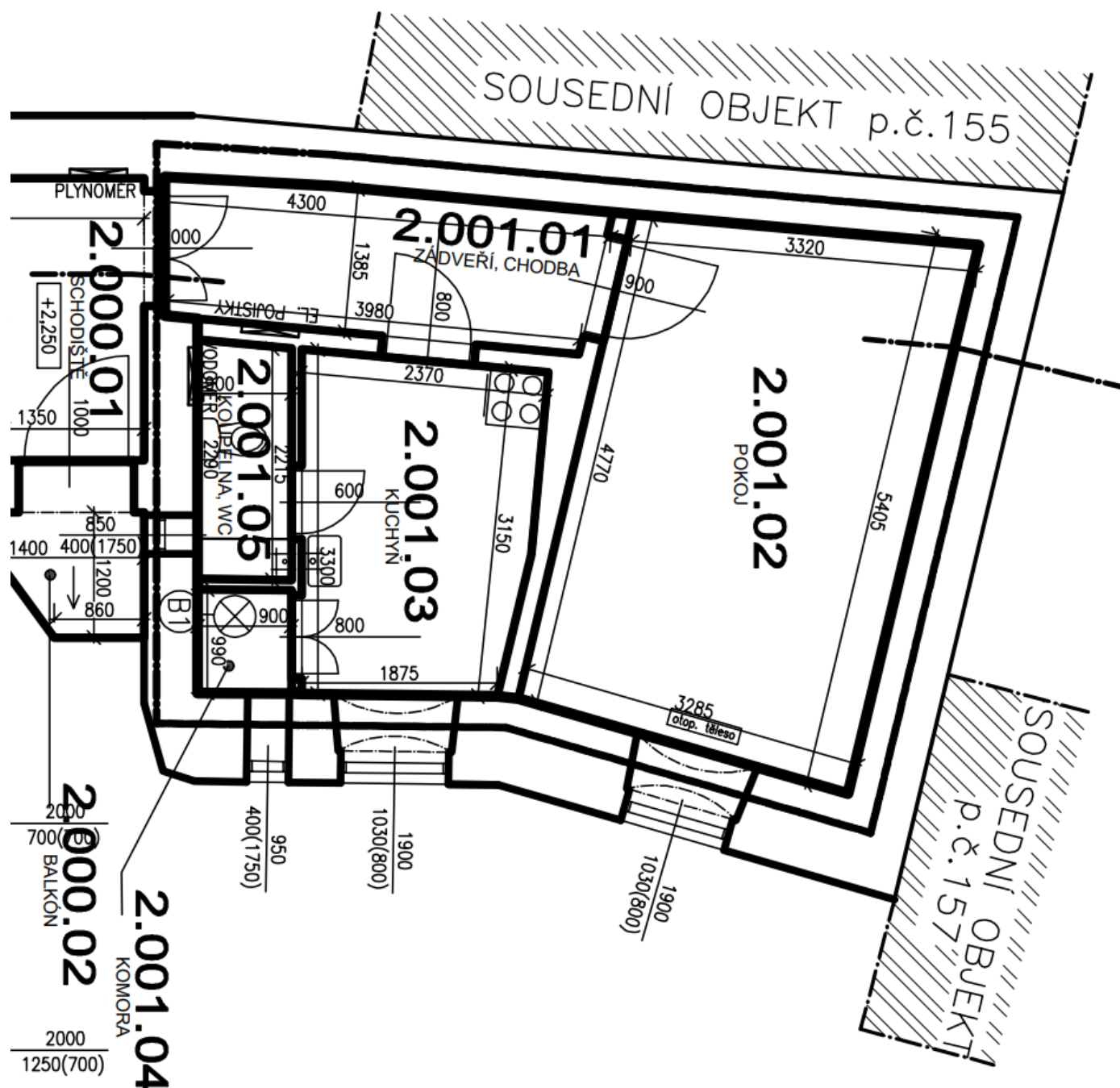
**B.2 STÁVAJÍCÍ DIPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ**

- 1.NP



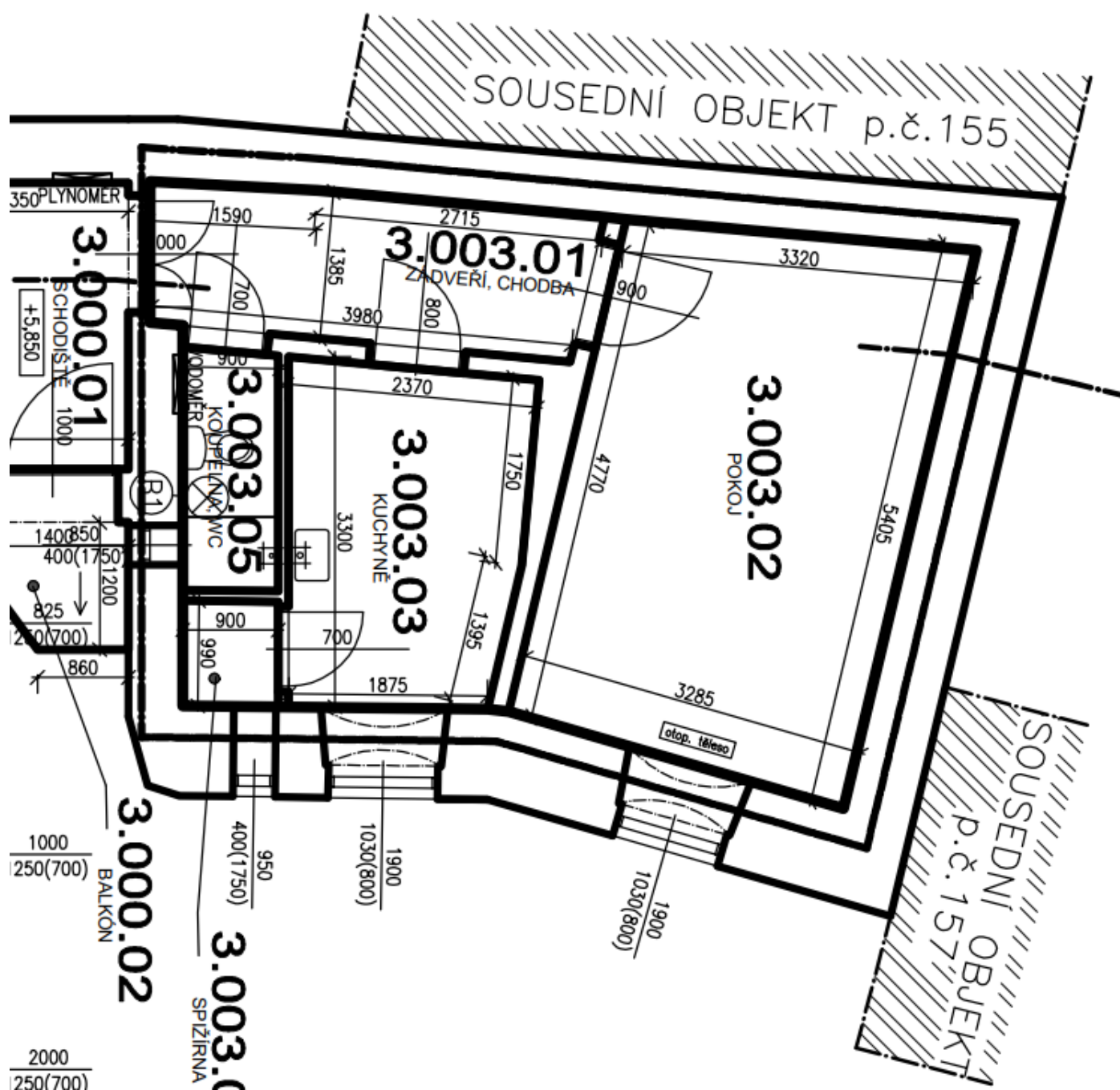


• 2.NP





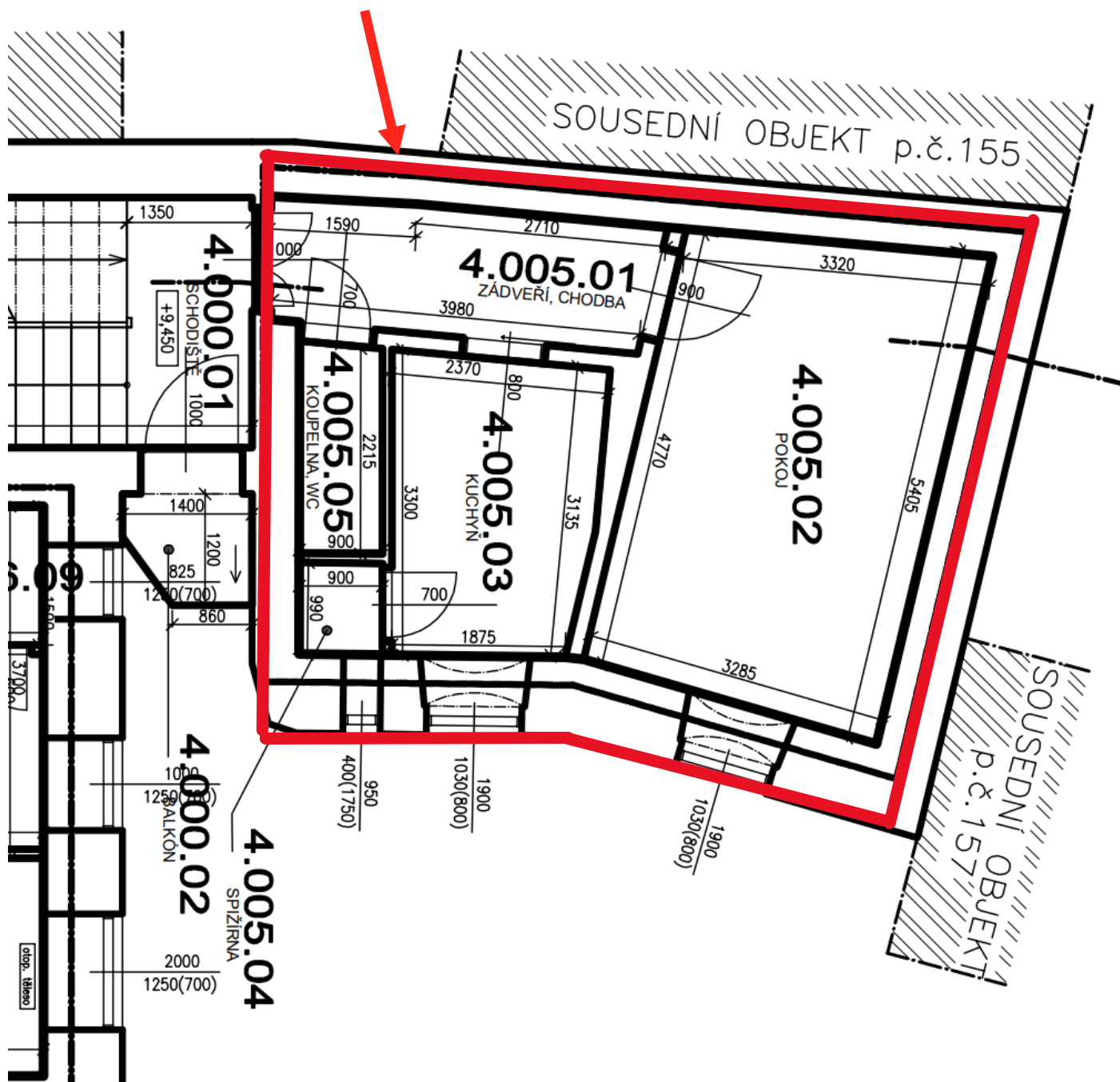
- **3.NP**





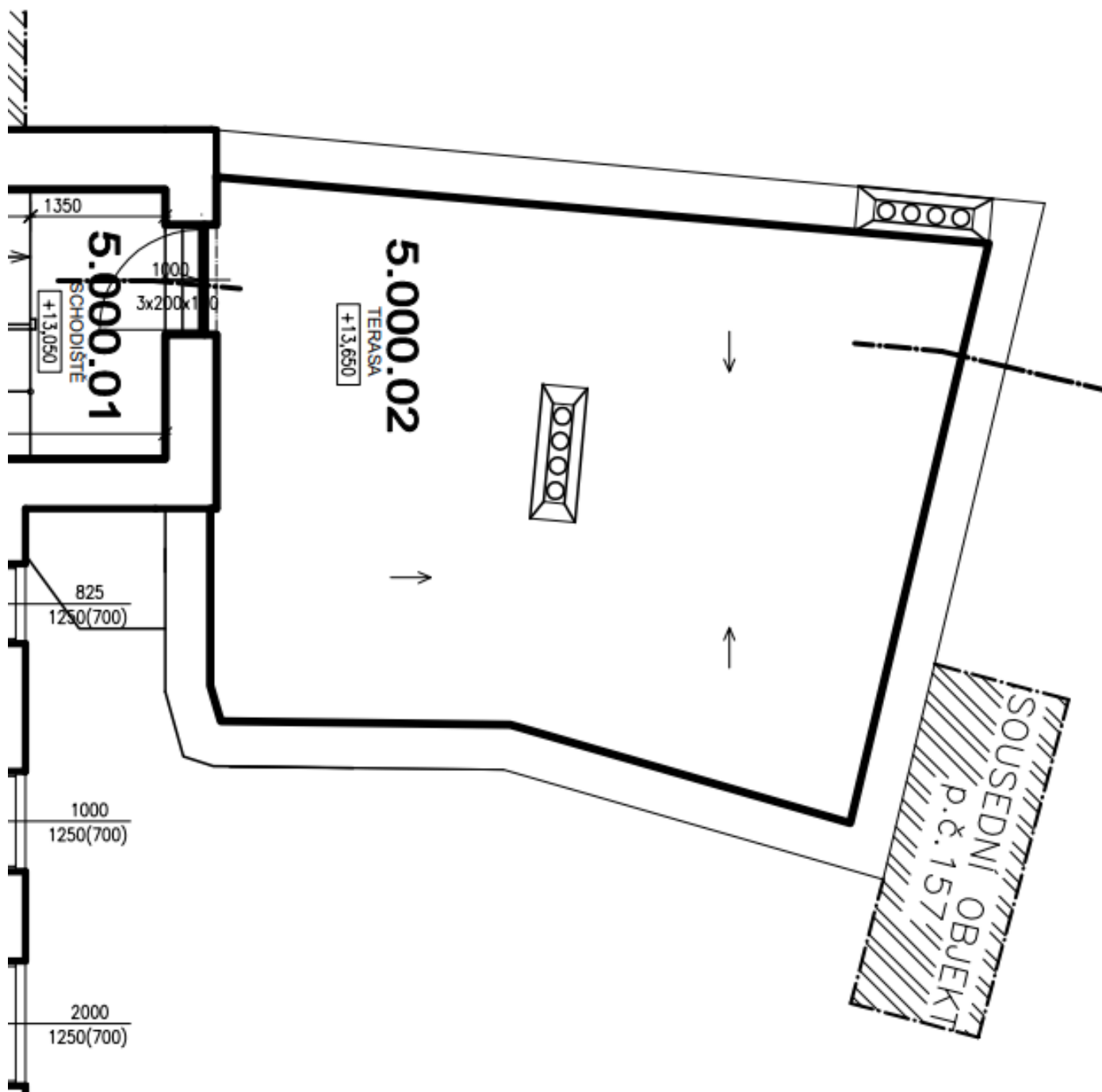
- 4.NP

ŘEŠENÁ BYTOVÁ JEDNOTKA





• 5.NP

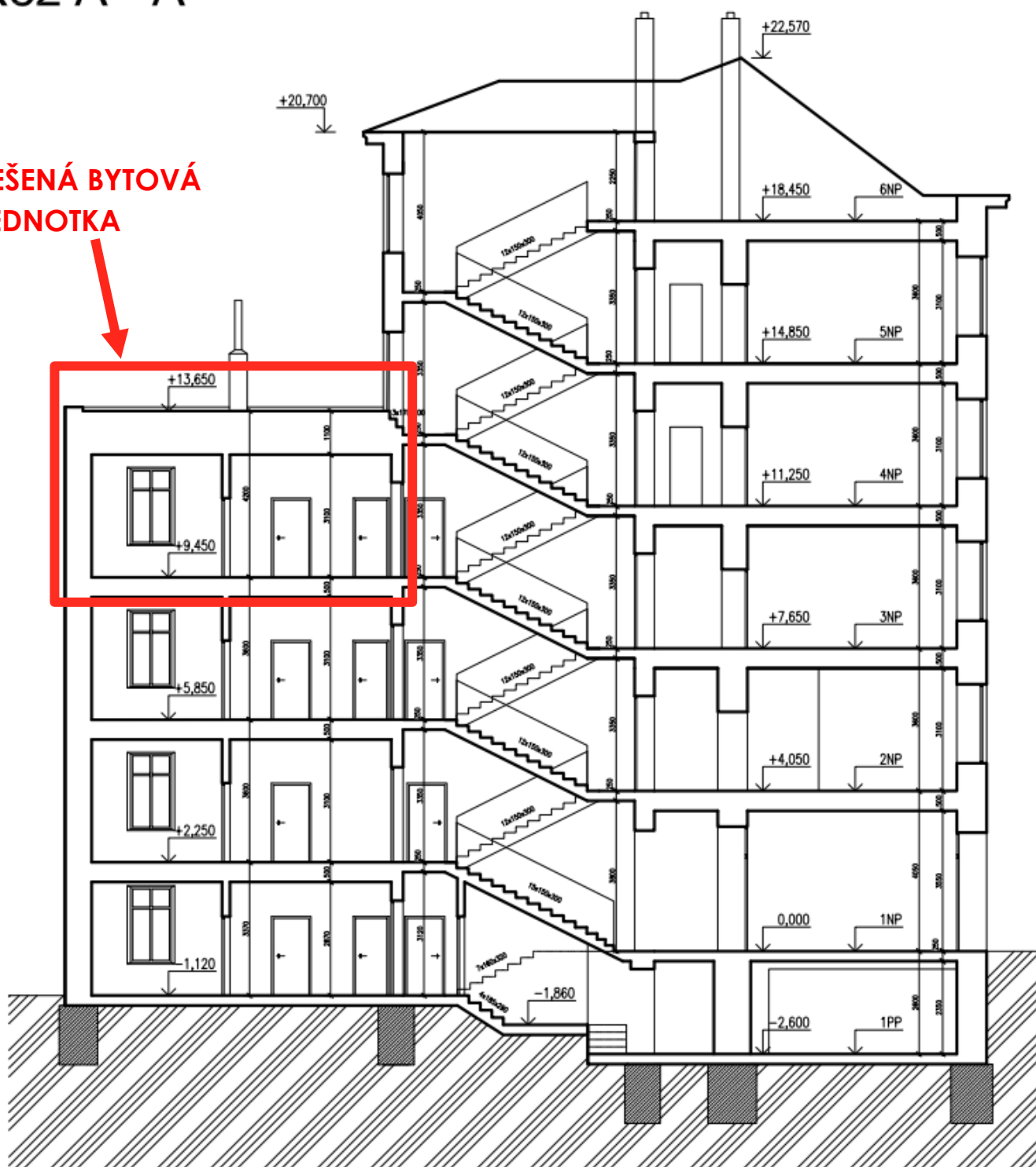




- ŘEZ OBJEKTEM

Řez A - A'

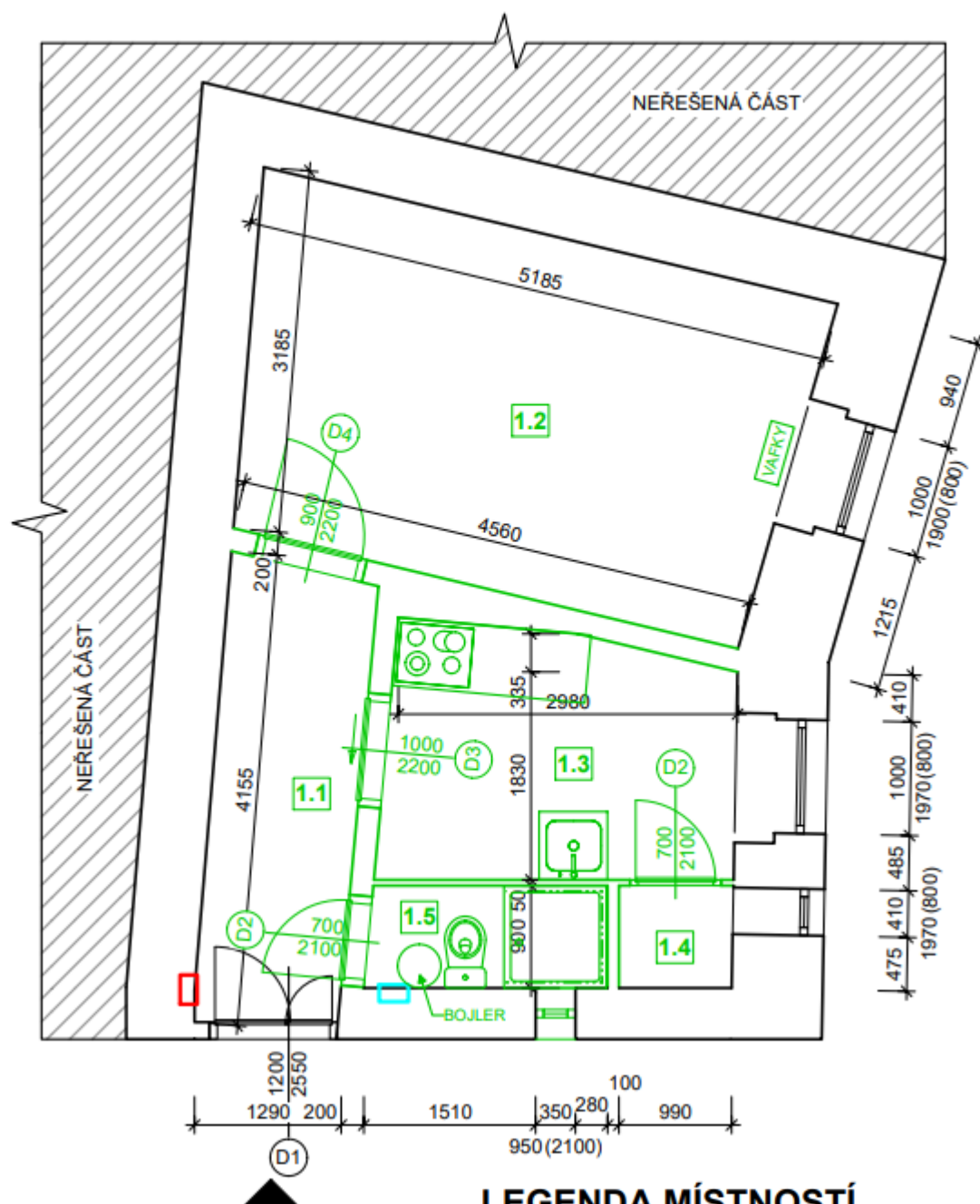
ŘEŠENÁ BYTOVÁ
JEDNOTKA





B.3 STÁVAJÍCÍ FOTODOKUMENTACE



**B.4 PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA PŮVODNÍ NÁVRH****JÁNSKÁ 25, BYT Č. 5 - BOURACÍ KCE
M 1:50****LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	SV. VÝŠKA STROPU [mm]
1.1	ZÁDVEŘÍ	5,18	PVC	+ 3.060
1.2	POKOJ	15,35	DRÉVĚNÉ PARKETY	+ 3.060
1.3	KUCHYŇ	6,54	PVC	+ 3.060
1.4	SPIŽ	0,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	+ 3.060
1.5	KOUPELNA	1,89	KERAMICKÁ DLAŽBA	+ 3.060

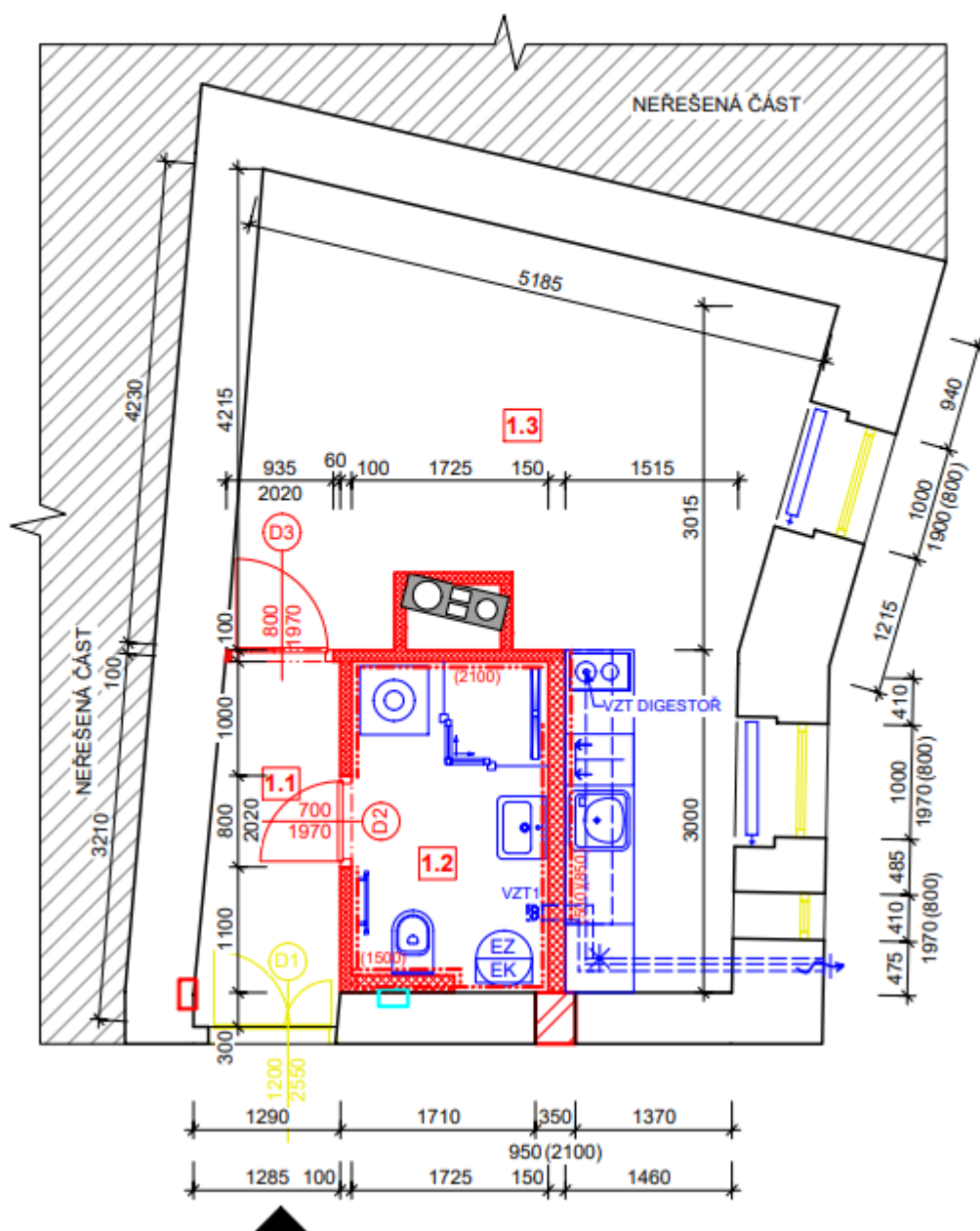
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ

29,86



JÁNSKÁ 25, BYT Č. 5 - NOVÝ STAV

M 1:50

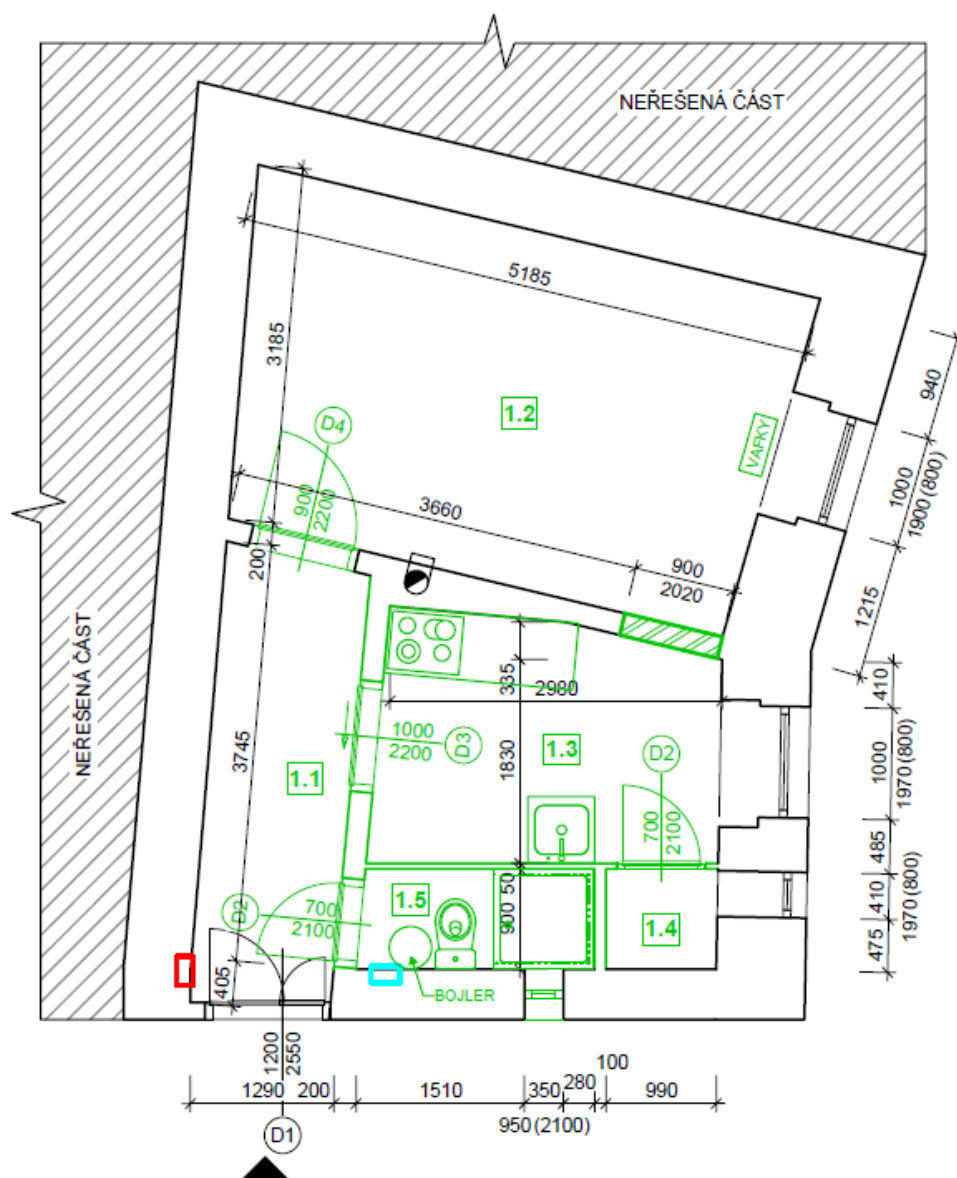


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA	SV. VÝŠKA STROPU [mm]
1.1	CHODBA	4,16	LEPENÝ VINYL	P1/SDK PODHLED - 2800
1.2	KOUPELNA	4,00	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1/SDK PODHLED - 2800
1.3	KUCHYŇ+OBÝVACÍ POKOJ	22,06	LEPENÝ VINYL	P1/SDK PODHLED - 2800

CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ

30,62

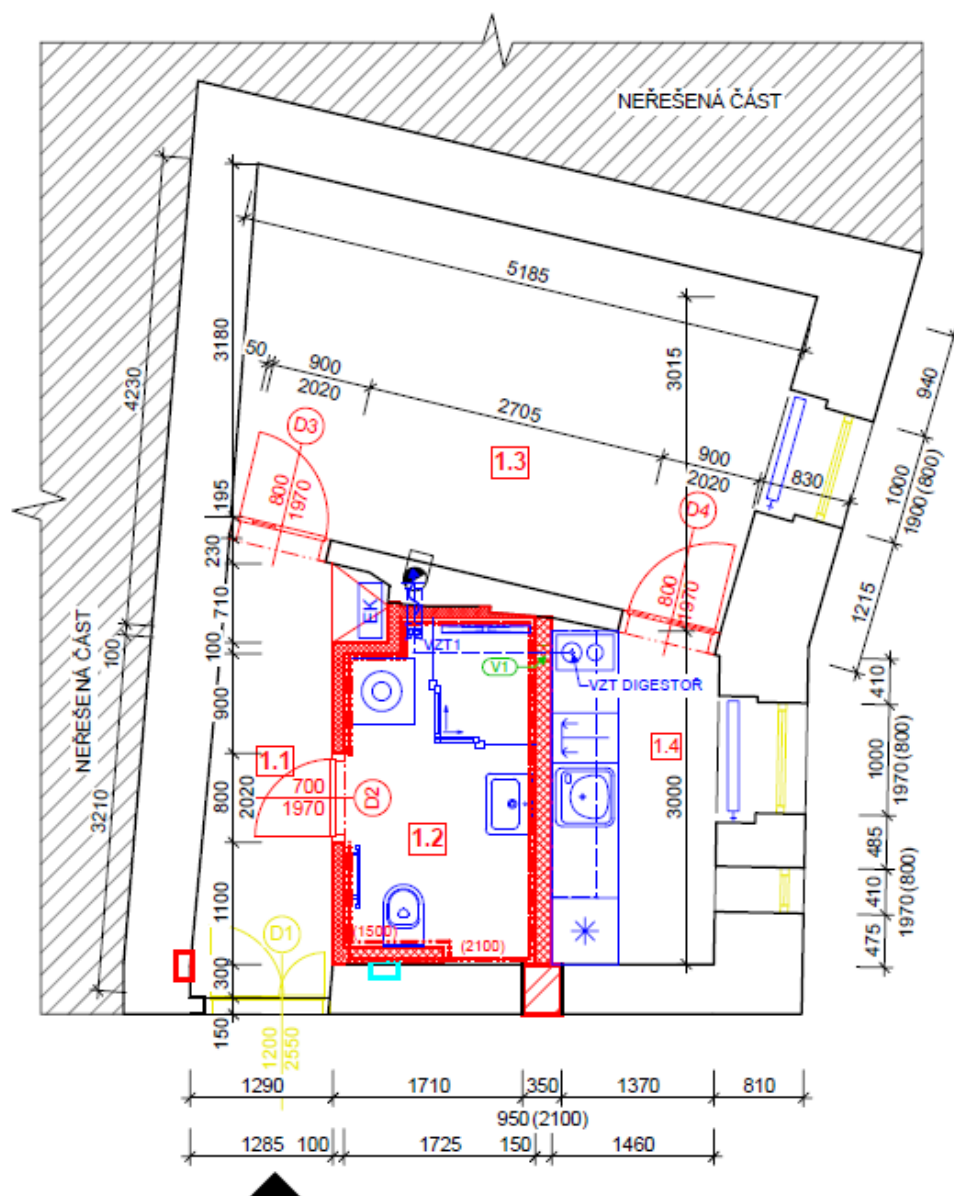
**B.5 PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA NOVÝ VYHOVUJÍCÍ NÁVRH****JÁNSKÁ 25, BYT Č. 5 - BOURACÍ KCE
M 1:50****LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	SV. VÝŠKA STROPU [mm]
1.1	ZÁDVEŘÍ	5,18	PVC	+ 3.080
1.2	POKOJ	15,35	DŘEVĚNÉ PARKETY	+ 3.080
1.3	KUCHYŇ	6,54	PVC	+ 3.080
1.4	SPÍŽ	0,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	+ 3.080
1.5	KOUPELNA	1,89	KERAMICKÁ DLAŽBA	+ 3.080
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ		29,86		



JÁNSKÁ 25, BYT Č. 5 - NOVÝ STAV

M 1:50



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	SV. VÝŠKA STROPU [mm]
1.1	CHODBA	4,51	LEPENÝ VINYL	P1/SDK POHLED - 2800
1.2	KOUPELNA	5,08	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1/SDK POHLED - 2800
1.3	POKoj	15,31	LEPENÝ VINYL	P1/SDK POHLED - 2800
1.4	KUCHYŇ	4,39	LEPENÝ VINYL	P1/SDK POHLED - 2800

CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ

29,29



B.6 STATICKÉ POSOUZENÍ

Původní návrh pracoval s variantou zbourání celé přičky. Po dalším přezkoumání se ale zjistilo, že se uprostřed dispozice nachází instalační šachta, a že stropní konstrukce nad řešeným bytem má uložené hlavní nosné dřevěné trámy právě na této svislé nosné konstrukci. To že je konstrukce nosná naznačuje fakt, že je v každém podlaží a že její tloušťka je cca 20 cm (5 cm omítka z obou stran a 15 cm cihla plná pálená).

S ohledem na předpokládané uložení navazující střešní terasy je možné i konstrukční provázání obou vodorovných konstrukcí. Z místního šetření dne 11.4.2024 bylo konstatováno, že technický stav hydroizolačního souvrství, které se nachází nad tímto bytem je v havarijním stavu. Z tohoto důvodu zpracovatel PD upozorňuje na možné statické narušení konstrukce v blízké době (max 2 roky).

Předpokládá se samonosné řešení hydroizolačního pláště s uložení na vodorovných nosných trámech a samonosné řešení podhledu s následující skladbou: nosné trámy, bednění a rákosová omítka. Mezi těmito vrstvami se předpokládá vzduchová mezera, která by měla být větraná, aby nedocházelo k degradaci dřevěných prvků vlivem vlhkosti, což stávající stav nevykazuje.

Z důvodu špatného stavu hydroizolačního pláště: vznikající kaluže, hydroizolační vrstva porostlá mechem (viz foto 1) se zhotovitel PD obává prosakování vody do nosné vodorovné konstrukce, což by mohlo ovlivnit její konstrukční schopnost. Dále v místě klempířských prvků (okapový žlab) dochází k hromadění vody (viz foto 2), což může mít za následek prosáknutí vody do svislé zděné konstrukce a následně do nosných dřevěných trámů. To může mít za následek jejich degradaci v oblasti uložení (zhlaví). Vzhledem ke stavu svodů se zhotovitel PD domnívá, že nedochází k dostatečnému větrání vrstvy s dřevěnými prvky, což má za následek hromadění vlhkosti v tomto prostoru.

Foto 1

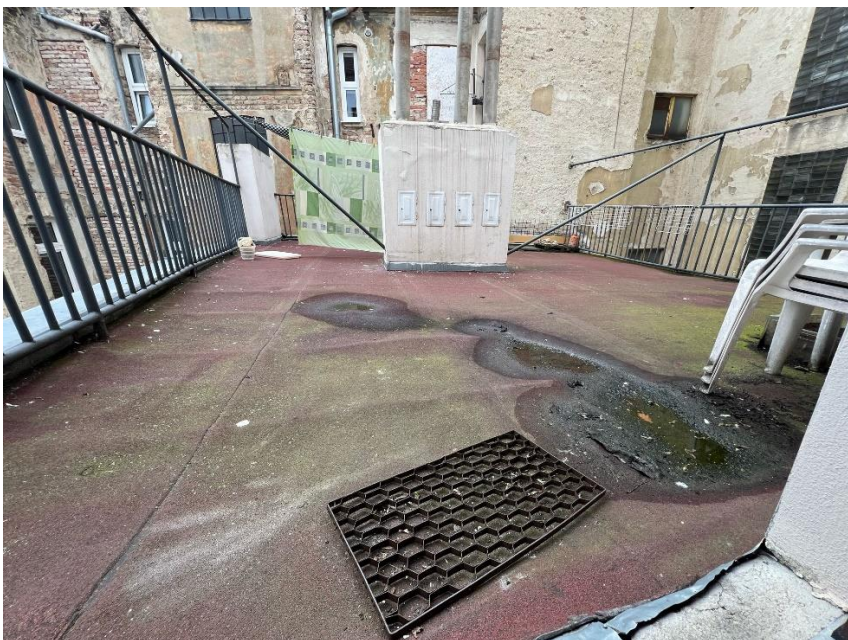
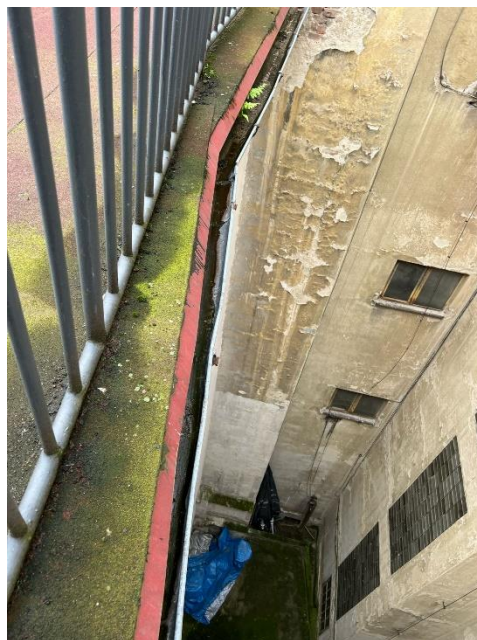


Foto 2





Nový návrh pracuje s ponecháním přičky a provedením dvou dveřních otvorů o šířce 900 mm a výšce 2020 mm, do kterých budou osazeny překlady. Oba dva otvory jsou umístěny u obvodových zdí. Zbourání celé nosné přičky se nedoporučuje z důvodu narušení statiky stropu. Je třeba opatrnosti při bouracích pracích, a je nutné sledovat jakékoliv nežádoucí projevy konstrukce, například pokles stropu, vznik trhlin atd.

Profily stropních trámů zkoumány nebyly, ale lze konstatovat, že vyhoví, jestliže objednavatel provede dostatečná technická opatření, která zabrání pronikání vody do konstrukce a degradaci nosných trámů. Nad řešeným bytem se nachází pouze terasa, kterou není v plánu nijak dále přitěžovat. Lze konstatovat, že při nezměněném užitném zatížení a nepřetížení stropní konstrukce vyhoví.