

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VYHL.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 TĚTO SKUTEČNOSTI STAVEBNÍ ÚŘAD.

Z1			
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS

	Zodpovědný projektant	
	Ing. Jan Mattuš	
	Vypracoval	
	Bc. Monika Pěňčíková	

Místo stavby: Václavská 3, byt č. 24		Zakázkové číslo:	23_120
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno		Datum:	01/2024
Stavba: OPRAVA BYTŮ ETAPA 4/2023		Stupeň:	DPS/DVZ
		Měřítko:	
Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Václavská 3, byt č. 24	Číslo výkresu: 1	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. "Vytýkácí 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. "Vytýkácí řízení", během něhož dodavatel přednese veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory. Vytýkácí řízení svolává dodavatel za účasti investora a z vytýkácího řízení se provede zápis. Pokud "Vytýkácí" řízení neproběhne" má se za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud "Vytýkácí" 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 "Vytýkáčím" 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, 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	4
B.2	STÁVAJÍCÍ DIPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ	7
B.3	STÁVAJÍCÍ FOTODOKUMENTACE	13
B.4	PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA	15
B.5	STATICKÉ POSOUZENÍ	17



A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: **OPRAVA BYTŮ ETAPA 4/2023**
- b) Místo stavby: ulice Václavská 38/3, byt č. 24, parc. č. 1714, k. ú. Staré 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

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. 24 na ulici Václavská 38/3, parc. č. 1714, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Pozemek se nenachází v památkové rezervaci a je v majetku statutárního města Brna, které je současně investorem. Přístup na pozemek je umožněn ze stávající komunikace.



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.

Tato technická zpráva obsahuje zhodnocení stávajícího stavu v bytové jednotce č. 24 bytového domu na adrese Václavská 38/3, Brno spolu se statickým posudkem 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 na základových pasech. Objekt je řadový, s chodbou a se schodištěm umístěným ve dvorním traktu. Vchody do většiny bytových jednotek jsou přes otevřené pavlače. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny zdívkou z cihel plných pálených tl. od 1000 do 400 mm opatřených dvouvrstvými omítkami.

Stropní konstrukce nad 1.PP jsou tvořeny cihelnými klenbami. Klenby nejsou staticky porušeny. Stropní konstrukce stropů v nadzemních podlažích jsou tvořeny dřevěnými trámovými stropy. Překlady nad dveřmi v bytových jednotkách jsou tvořeny cihelnými klenbami.

Střešní konstrukce je sedlová, z bočních stran ukončena štíty. Do ulice má střecha sklon cca 45°, do dvorní části je sklon cca 45°. Střešní konstrukce je tvořena dřevěnou soustavou stojaté stolice se středními vaznicemi. Půdní prostor je prázdný. Střešní plášť není nijak zaizolován, tvoří jej, laťování a střešní pálená krytina. Nosná střešní dřevěná konstrukce je po technické stránce v dobrém stavu.

Střešní krytina na strmých částech střechy je tvořena keramickou taškou. Střešní krytina v dobrém stavu.

Příčky jsou tvořeny zdívkou z cihel plných pálených.

Vnější výplně otvorů jsou tvořeny okny směrem do ulice, okny směrem do dvora a hlavními vstupními dveřmi. Okenní výplně směrem v celém objektu byly cca před dvěma lety vyměněny. Okna jsou plastová zasklená izolačním dvojsklem. Okna ve dvorní části jsou vzhledem k jejich nedávné výměně ve velmi dobrém technickém stavu.

Hlavní vstupní dveře do objektu jsou původní dřevěné profilované v průměrném technickém stavu.

Vnitřní výplně otvorů jsou tvořeny dveřmi mezi chodbami a jednotlivými byty a dveřmi uvnitř samotných bytů. Dveře z chodeb jsou ve větší míře plastové šířky 1000 mm v menší míře dřevěné plné, profilované většinou dvoukřídlové šířky 1250 mm v menší části jednokřídlové šířky 900 mm.

Dřevěné dveře jsou původní v průměrném technickém stavu. Dveře postrádají těsnění a výrazně přispívají k únikům tepla z jednotlivých bytů do schodišového nevytápěného prostoru. Interiérové dveře jsou mezi pokoji ve stejném provedení jako hlavní dveře do bytů – dřevěné plné, profilované jednokřídlové a dvoukřídlové. Dveře jsou v dobrém technickém stavu.

Uliční omítky jsou jednovrstvé. Uliční fasáda je opatřena ozdobnými prvky a vystupujícími ozdobnými konstrukcemi. Dvorní fasáda jsou omítky dvouvrstvé.

Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé (jádro + štuk) v dobrém technickém stavu, vyjma obvodových stěn sklepních prostor, kde jsou opadány.

Uliční fasáda pravděpodobně nebude možno zateplit, vzhledem k členitosti a charakteru fasády. Dvorní fasádu je možno zateplit.

Při objektu se nenachází vnější schodiště. Rozdílné výšky přístupů jsou vyrovnány schodišti ve vstupních chodbách objektu.

Vnitřní vstupní schodiště jsou kamenné. Hlavní schodiště jsou železobetonové jednoramenné. Náslapnou plochu schodiště tvoří teraco.

V objektu není výtah.

Náslapné vrstvy podlah jednotlivých bytů jsou tvořeny převážně dřevěnými parketami, které jsou lokálně opatřeny koberci, pvc, případně lamino deskami. Podlahové krytiny v bytech jsou v různém, většinou dobrém technickém stavu. Podlahy v sociálním zázemí bytů (koupelny, WC apod.) jsou tvořeny ker. dlažbou.



Společné chodby jsou opatřeny keramickou dlažbou, schodiště jsou teracové. Nášlapná vrstva ve sklepech je hliněná.

Podlahy jsou v bytech tvořeny dřevěnými parketami, uložení parket nebylo možné ověřit. Vzhledem k promrzání podlah bytů nad nevytápěnými prostory domu nejsou podlahy nijak tepelně izolovány.

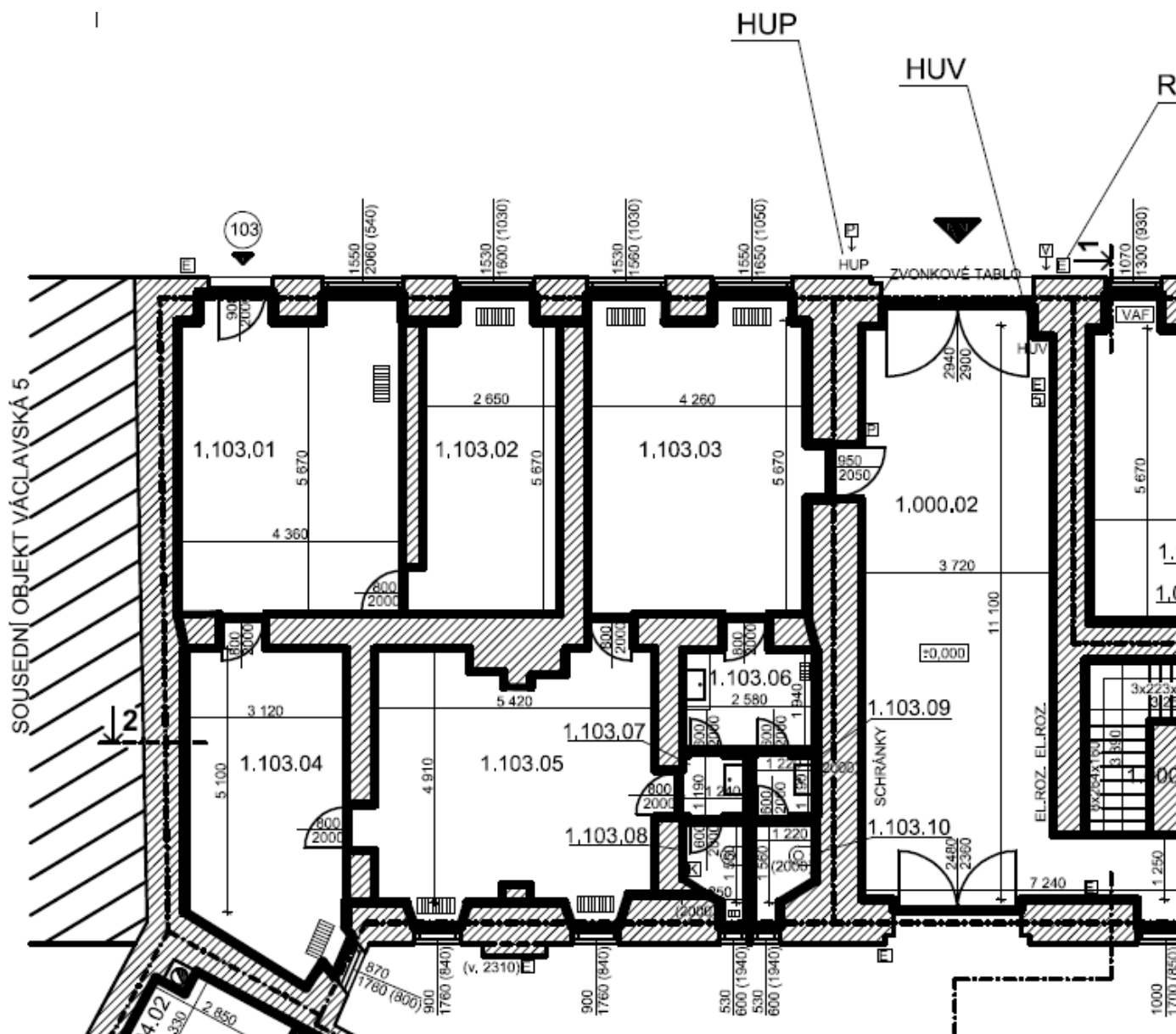
Svislé a vodorovné hydroizolace nebyly zjištěny. Vzhledem k narušeným omítkám zdiva pod úrovní terénu, což je dáno působením zemní vlhkosti podporovanou srážkovými povrchovými vodami se dá předpokládat, že původní hydroizolace (pokud byly vůbec realizovány) jsou dožitém stavu. Podlahy v 1.PP jsou suché.



**B.2 STÁVAJÍCÍ DIPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ**

- 1.NP

I



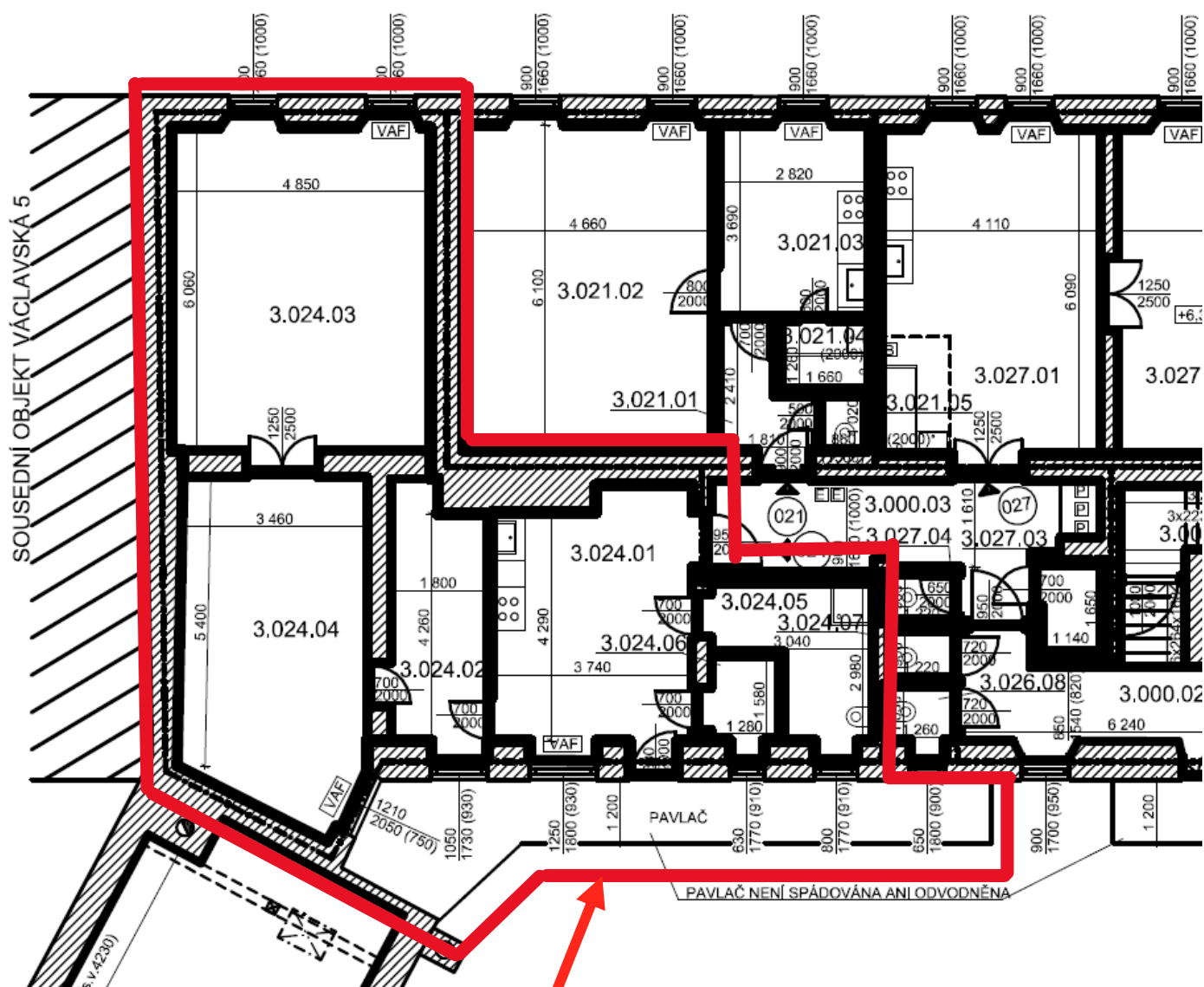


Architectural floor plan of the ground floor (0.00) of a building. The plan shows various rooms including 2.005.01, 2.005.02, 2.005.03, 2.005.04, 2.008.01, 2.008.02, 2.008.03, 2.008.04, 2.008.05, 2.008.06, 2.008.07, 2.018, and 2.000.02. It also includes a staircase (3x223) and a ramp (3x254). Dimensions are provided for rooms and overall sections. A note at the bottom states "PAVLÁČ NENÍ SPÁDOVÁNA ANI ODVODNĚNA".



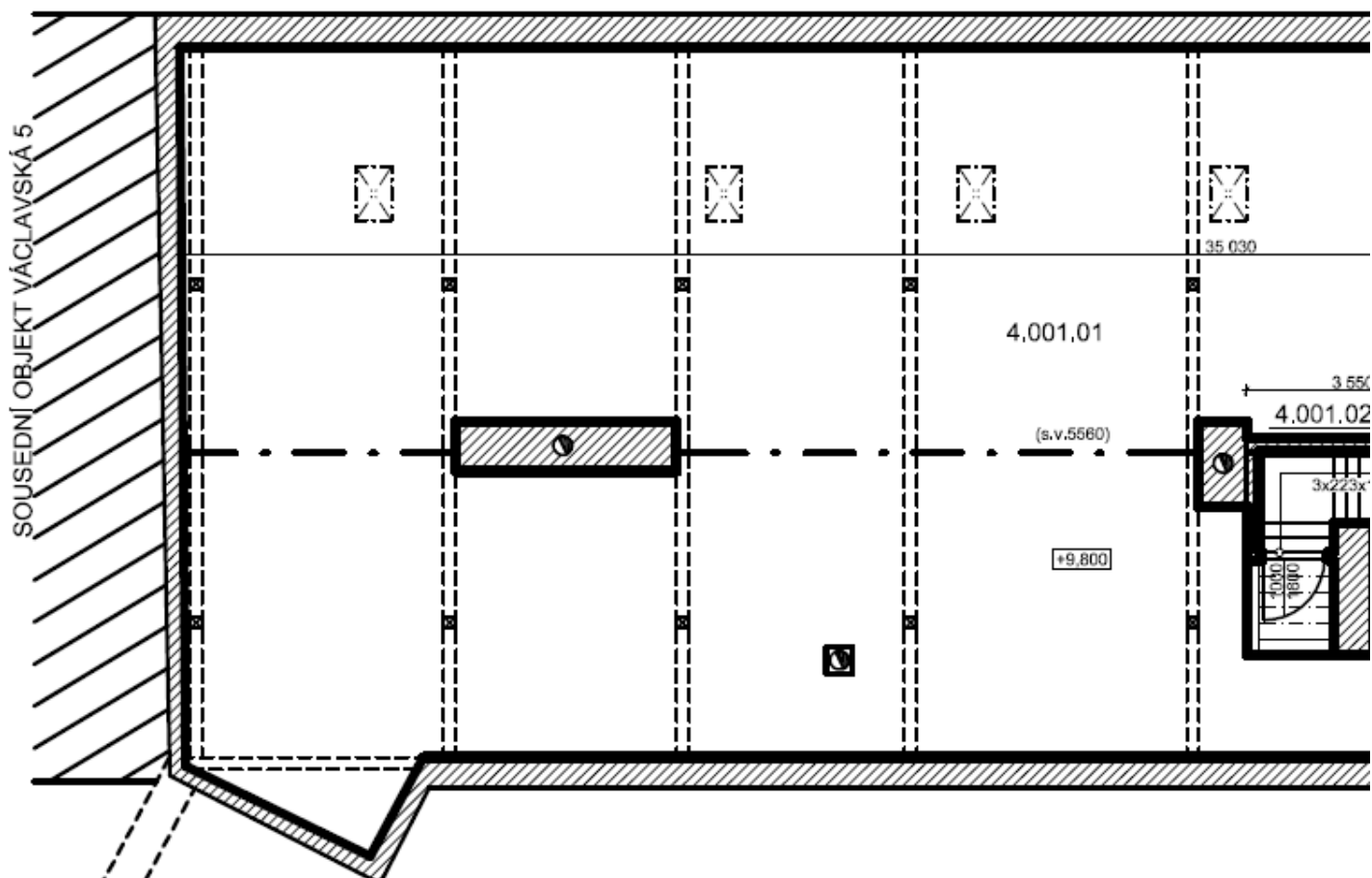
• 3.NP

ULICE VÁCLAVSKÁ

**ŘEŠENÁ BYTOVÁ JEDNOTKA**



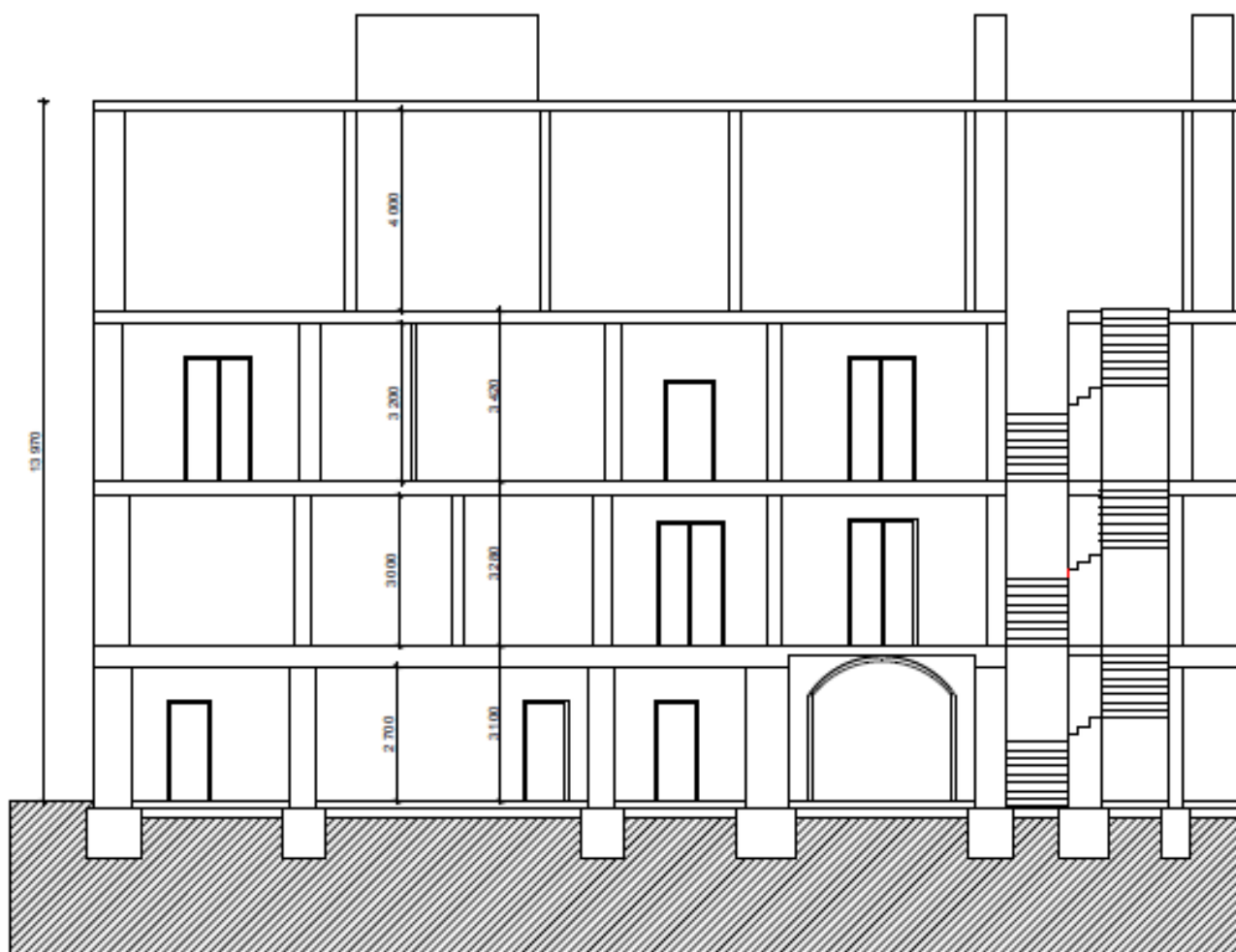
ULICE VÁCLAVSKÁ

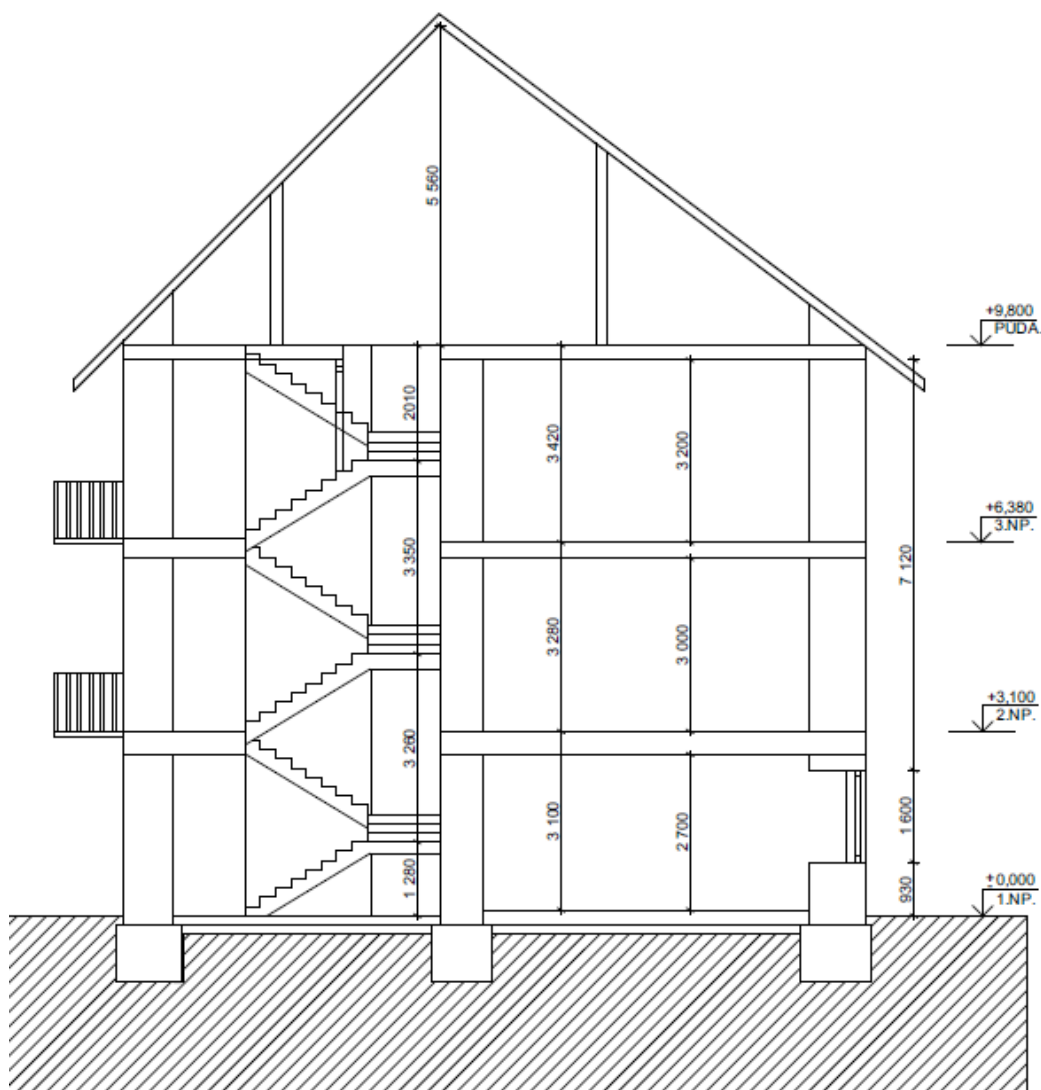




- ŘEZ OBJEKTEM

ŘEZ 2-2







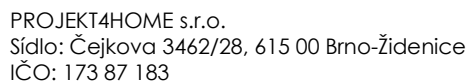
B.3 STÁVAJÍCÍ FOTODOKUMENTACE







M 1:50





VÁCLAVSKÁ 3, BYT Č. 24 - NOVÝ STAV

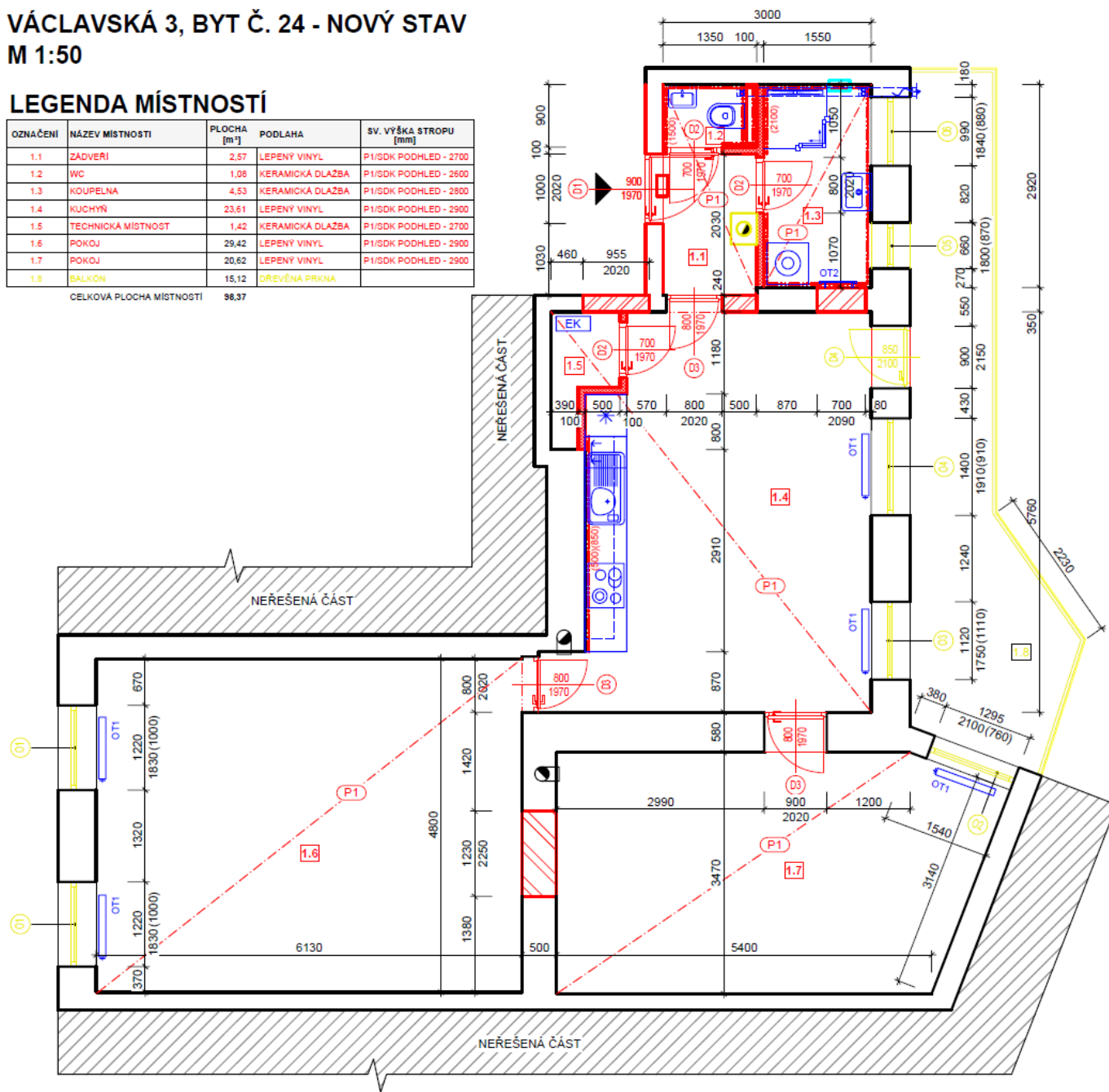
M 1:50

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	SV. VÝŠKA STROPU [mm]
1.1	ZÁDVEŘÍ	2,57	LEPENÝ VINYL	P1/SDK PODHLED - 2700
1.2	WC	1,08	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1/SDK PODHLED - 2600
1.3	KOUPELNA	4,53	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1/SDK PODHLED - 2800
1.4	KUCHYŇ	23,61	LEPENÝ VINYL	P1/SDK PODHLED - 2900
1.5	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,42	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1/SDK PODHLED - 2700
1.6	POKOJ	29,42	LEPENÝ VINYL	P1/SDK PODHLED - 2900
1.7	POKOJ	20,62	LEPENÝ VINYL	P1/SDK PODHLED - 2900
1.8	BALKÓN	15,12	DŘEVĚNÁ PRKNA	

CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ

98,37





B.5 STATICKÉ POSOUZENÍ

Na vnitřních omítkách je patrně mnoho trhlin, ale pravděpodobně jsou všechny způsobeny hrubou prací při obnově vnitřních instalací. Žádná trhlina neprochází vnější nebo nosnou zdí, a neznámá statickou poruchu.

Dveřní otvory byly původně zaklenuté a do nich byly pravděpodobně později osazeny dveře a mezera pod klenbou dozděna. Toto dozdění nese dveřní rám. Při provádění nových instalací byly na mnohých místech porušeny paty kleneb a nad těmito klenbami se objevují trhliny ve zdivu, které signalizují pokles klenby. Páty kleneb je nutné zajistit vyzdívkou na cementovou maltu s pečlivým obezděním tam procházejících instalací, pokud by je nebylo možno přesunout jinak.

Profily stropních trámů zkoumány nebyly, ale pokud v podhledu ve spodním podlaží by se nenašly vážnější trhliny, lze konstatovat, že při nezměněném užitém zatížení obytných prostor stropní konstrukce vyhoví. Je třeba jen opatrnosti tam, kde stropem prochází kanalizace nebo vodovod a je možné, že by nedokonalé těsnosti v okolí mohla být zvýšená vlhkost, která by měla špatný vliv na kvalitu dřeva.

V Modřicích v prosinci 2023

Vypracoval Ing. Jan Matuší