

		Zodp. projektant: Ing. Zdeněk Kovář		Otisk razítka:	
		Projektant: Ing. Zuzana Greplová			
Investor: Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno					
Místo: Brno	Stupeň: DZS	Datum: Září 2016			
Měřítko:	Akce: Bratislavská 41 - oprava bytové jednotky 4.B Bratislavská 227/41, Brno, par.č. 164, k.ú. Zábrdovice (610704)			Č. výkresu:	Paré:
Číslo zakázky:	Název: TECHNICKÁ ZPRÁVA			<b>D.</b>	<b>1</b>

## **D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení**

### **D.1 Architektonicko-stavební řešení**

#### **D.1.1 Architektonické řešení**

Architektonické řešení stávajícího objektu zůstává neměnné.

#### **D.1.2 Materiálové a konstrukční řešení**

Použité materiály budou navazovat na původní řešení. Povrchy budou obnoveny nebo nahrazeny podobnými materiály.

#### **D.1.3 Dispoziční a provozní řešení**

Byt se nachází v 2. NP, uličního traktu objektu.  
Hlavní vstup do objektu je z ulice Bratislavská přes průjezd.

Do bytu se vstupuje z nekryté pavlače domu. Za vchodovými dveřmi se nachází chodba bytu, ze které je vstup do koupelny, ve které je i WC, a do kuchyně, ze které je vstup do pokoje.

Stávající dispozice bytu nebude měněna.

#### **D.1.4 Stavebně-technické řešení a vlastnosti stavby, stavební fyzika**

Dané řešení oprav bytu odpovídá stávajícímu účelu a využití objektu.

### **D.2 Stavebně konstrukční řešení**

Tato kapitola zahrnuje základní popis použitých materiálů, typy konstrukcí a technologická řešení.

Profese jsou popsány v rozsahu pro zadávací dokumentaci. Jedná se o elektroinstalace, plynoinstalace, ZTI. Požadavky, kladené v tomto popisu je nutné respektovat a dle potřeby konstrukce a materiály upravit v dodavatelské dokumentaci.

Stávající zbytky vybavení bytu a nepořádek bude vyklizen a zlikvidován.

#### **D.2.1 Konstrukce svislé**

##### **Nosné stěny**

Stávající nosný systém a nosné konstrukce nebudou opravami bytu nijak dotčeny.

##### **Příčky**

Veškeré příčky jsou zděné. Dispozice nebude měněna.

V koupelně bude provedeno vyrovnaní stěny v celé výšce, porobetonovými tvárnicemi, v místě sprchového koutu.

## D.2.2 Konstrukce vodorovné

### **Stropní konstrukce:**

Stávající stropní konstrukce nebudou měněny ani do nich nebude zasahováno.

## D.2.3 Úpravy povrchů vnitřní

### **Omítky:**

V interiéru jsou pro stěny použity omítky vápeno-cementové omítky, které nevykazují zásadní poškození. Investor nepožaduje jejich odstranění a nové provedení.

### **Nátěry:**

Je zapotřebí odstranit původní nátěry ocelových zárubní interiérových dveří a opatřit je novým základním nátěrem a následně 2 vrstvami otěru-vzdorného nátěru v bílé barvě. U stávajících rozvodů plynoinstalace bude také odstraněn původní nátěr a následně bude proveden základní nátěr a 2 vrstvy nátěru v bílé barvě.

Netýká se zárubní mezi kuchyní a pokojem, ty budou odstraněny – viz níže (odst. interiérové dveře).

### **Malby, tapety, textilie...:**

Stěny a stropy jsou opatřeny malbou, která bude oškrábána (v koupelně bude odstraněn celý SDK strop – viz níže). V kuchyni jsou zbytky obložení, které bude také odstraněno. Otvory a díry po hmoždinkách, skobách apod. budou vytmeleny a následně budou povrchy stěn opatřeny penetrací a bílým otěruvzdorným, nátěrem (vodou ředitelným) ve dvou vrstvách. Stropy budou napenetrovány a opatřeny 2 vrstvami standardního nátěru bílé barvy.

### **Obklady:**

V koupelně s WC, v kuchyni a chodbě budou odstraněny původní obklady stěn.

Jsou navrženy nové keramické obklady ve standardním provedení, do výšky 2,1 m (v koupelně) a v kuchyni pruh o šířce 0,6m, výška od podlahy u obkladů do kuchyně bude stanovena dodavatelem dle dodané modulové kuchyňské linky. Půdorysné umístění obkladů je naznačeno ve výkresové dokumentaci.

Výběr obkladů a způsob kladení budou upřesněny po dohodě s investorem při zahájení stavby. Dodavatel musí před lepením obkladů předložit návrh vzorků k výběru a dohodnout na základní spáře obkladů.

Keramické obklady budou dodavatelem oceněny v takové cenové relaci, aby byl schopen nabídnout výběr alespoň z 10ti různých vzorků.

Spárovací hmota bude ve středním odstínu, barevné provedení schválí objednatel.

## D.2.4 Podlahy

Dle požadavku investora je navrženo stávající PVC nášlapnou vrstvu v chodbě a pokoji odstranit, až na podklad.

Stávající dlažba v koupelně bude také odstraněna.

### **Podkladní vrstva**

Podkladní vrstva z betonové mazaniny a vyrovnávacích vrstev nebude dotčena.

V koupelně bude po vybourání stávající dlažby povrch řádně očištěn, nepenetrován a provedena vyrovnávací vrstva ze samonivelační stěrky. Stejně tak bude vyrovnán podklad v chodbě.

Veškeré nečistoty, které by mohly negativně ovlivnit přilnavost vyrovnávací stěrkové hmoty nebo lepidla, musí být odstraněny. Pro vyrovnání podkladních ploch v koupelně a na chodbě bude použita vyrovnávací stěrková hmota a penetrace k tomu určené.

### **Nášlapná vrstva**

Druh nášlapných vrstev viz. legendy místností. Přechody podlah mezi místnostmi musí být kryty prahy.

Nášlapné vrstvy jsou voleny s ohledem na účel místnosti a přání investora - jsou navrženy plovoucí podlahy a keramické dlažby. Vzniklá mezera u stěn se zakryje odpovídajícím prvkem - MDF lišty.

Konkrétní typ a barevnost dané vrstvy se upřesní dle požadavků investora. Dodavatel předloží vzorky nebo vzorkovník pro danou cenovou relaci, min. však 10 vzorků.

#### Místnost č. 1.03 – Pokoj + Místnost č. 1.02 kuchyně

Plovoucí podlaha musí splňovat třídu zátěže 23 a třídu ohrusu AC2, a to s ohledem na skutečnost, že se jedná o jedinou obytnou místnost, ve které bude i kuchyňský kout. Podlaha bude u stěn ukončena MDF lištami v podobném dekoru jako podlaha.

Nová plovoucí podlaha bude položena do pokoje s kuchyňským koutem. Před pokládkou plovoucí podlahy je nutné mít připravený podklad (zbaven všech nečistot) a na něj položit PE folii (parotěsná zábrana), která se bude překrývat min. 100mm. Dále bude položena na sráz (bez překrytí) podložka v tl. 3mm, jako kročejová izolace, která současně vyrovná i bodové nerovnosti.

#### Místnost č. 1.01 a 1.04 – Chodba a koupelna s WC

Do chodby a koupelny se počítá s novou dlažbou s vysokým stupněm otěruvzdornosti (stupeň PEI 2) a vysokou protiskluzností - „B“. Jelikož do chodby se vstupuje přes vstupní dveře z nekryté pavlače domu. Odstín spárovací hmoty bude spíše tmavší barvy, aby vlivem znečištění nebyly patrné zásadní změny odstínu.

V chodbě bude proveden sokl z keramické dlažby – výšky 70mm.

Veškeré obklady a sokly budou zapraveny štukem („zapesrovány“).

Dodavatel musí při předání předložit návody na správnou údržbu nášlapných vrstev.

## **D.2.5 Větrání**

Větrání obytných prostor (pokoj) bude přirozeně pomocí stávajících oken. Nucené větrání bude pouze pro koupelnu s WC a pro digestoř v kuchyni a to s vyvedením do stávajícího odvětrávacího otvoru umístěného v koupelně.

V koupelně bude v podhledu (SDK) na sprchovém koutě umístěn tichý ventilátor se zpětnou klapkou (max. hlučnost 35 dB), který bude o dostatečném výkonu (min. průtok vzduchu 95 m<sup>3</sup>/hod). Ventilátor v koupelně musí být napojen na světlo (spustí se po rozsvícení), s časovým doběhem a hydrostatem (nezávislé spínání při detekci zvýšené vlhkosti např. při sušení ručníků v koupelně apod., aby byla zajištěna nezávislost na uživateli. Ventilátor musí být vybaven kuličkovými ložisky pro zajištění delší životnosti.

Digestoř v kuchyni musí být opatřena uhlíkovými filtry, aby se zamezilo většímu znečištění rozvodů odvětrání. Rozvody od digestoře budou opatřeny zpětnou klapkou a budou průrazem přes zeď budou napojeny na rozvody v koupelně, aby se zamezilo pronikání pachů ze sousední místnosti.

Rozvody odvětrání budou provedeny v PVC trubek o průměru 100mm.

Rozvody odvětrání budou v kuchyni nad skříňkami překryty SKD deskami.

V místě napojení odvětrání koupelny na rozvod odvětrání bude na rozvod osazen

kondenzační mezikus. Odvod kondenzátu bude sveden ve zdi do odpadu pod sprchovým koutem.

### **D.2.6 Osvětlení, oslunění**

Přirozeně okny jsou osvětleny veškeré místnosti, na které se vztahuje požadavek norem. Stávající stav nebude měněn. Tedy nedojde ke zhoršení stávajícího stavu.

### **D.2.7 Způsob vytápění, ohřev TUV**

#### **Zdroj vytápění**

Stávajícím zdrojem vytápění byly 2 lokální plynové topidla umístěné v pokoji pod oknem a na stěně vedle vstupních dveří. Odvod spalin je přes zeď směrem na pavlač a druhé do ulice. Plynové topidlo v pokoji chybí, bude tedy dodáno nové plynové topidlo o výkonu 5 kW (mechanicky regulovatelné – termostat, bez nutnosti napojení na el. rozvody) a bude osazen nový odvod spalin přes zeď, vč. mřížky na fasádě. Je nutné zajistit uvedení nového topidla do provozu a dále revizi odvodu spalin.

Do chodby se plynové topidlo umisťovat nebude, otvor po odvodu spalin v chodbě bude zazděn.

Bude doplněny nástěnné elektrické přímotopy do chodby bytu (za vstupní dveře) a do kuchyně pod okno na schodiště – viz výkres) o výkonu 500W, s napojením do běžné zásuvky.

Do koupelny bude osazen žebřík o rozměrech 60x1320cm s elektrickým topným tělesem o výkonu 500W, také s napojením do běžné zásuvky (zásuvku nutno zřídit). Způsob vytápění byl stanoven dle požadavků objednatele.

#### **Zdroj TUV**

Stávajícím zdrojem teplé užitkové vody je elektrický bojler umístěný v kuchyni. Ten bude nově umístěn v koupelně (viz výkresová dokumentace). Důvodem je zkrátit rozvody odvětrání. Je nutno zajistit přeložení rozvodů k bojleru. Počítá se s dodáním a montáží nového el. bojleru o objemu 80l a výkonu 1,8kW, včetně jeho zprovoznění (uvedení do provozu).

Při přeložení bojleru je nutno počítat nejen s přeložením rozvodů vody, ale i přívodu elektroinstalace. Bude provedena revize.

### **D.2.8 Podhledy**

V místnosti č. 1.04 (koupelna) bude odstraněn stávající podhled a proveden nový SDK podhled, světlá výška místností bude 2,60 m.

Je navržen samonosný podhled, systém s neviditelnou konstrukcí nosného roštu, který je přikotven ke stropu a obvodovým stěnám.

Budou použity voděodolné (impregnované) sádkartonové desky tl. 12,5mm. Jako nosná konstrukce bude sloužit plechový rošt, typ dle rozpětí prvků.

V podhledu budou skryty rozvody vzduchotechniky (odvětrání koupelny a kuchyně). Rozvody budou nad kuchyňskými skříňkami překryté SDK deskami (desky tak zakryjí celý roh místnosti nad skříňkami, nejbližší odvětrání).

Budou dodrženy technologické postupy doporučené výrobcem vybraného systému SDK podhledu. Je nutné se zaměřit zejména na kvalitně provedenou parozábranu a na správný technologický postup při řešení spojů.

### D.2.9 Zdravotní technika, instalace, spotřebiče

Stávající zařizovací předměty budou demontovány a zlikvidovány.

Rozvody zdravotnických instalací (voda, odpady) budou vybourány a nově instalovány, vč. koncových ventilů. Stávající a nové rozmístění spotřebičů je naznačeno ve výkresové dokumentaci. Přesné umístění bude provedeno v souladu s platnými normami a dle konzultace mezi dodavatelem a zástupcem objednatele.

V objektu budou umístěny typové zařizovací předměty s atesty pro použití v ČR.

Zdravotníka je navržena z bílé keramiky. Umístění je naznačeno ve výkresové části dokumentace. WC bude standardní, kombinované WC se splachovací nádržkou vč. sedátka v bílé barvě. Umyvadlo bude šíře 55cm, sifon plastový bílý. Baterie v koupelně a v kuchyni budou pákové, stojánkové.

Sprchový kout bude s vysokou vaničkou v bílé barvě, pro zajištění dostatečného spádu odpadu. Vanička sprchového koutu bude opatřena krycím plastovým panelem v bílé barvě a odtokem se sifonem, který bude možno pravidelně čistit. Sprchový kout bude osazen shrnovací pevnou zástěnou.

Kuchyně bude vybavena samostatně stojícím elektrickým sporákem (trouba + indukční deska) s připojením na 220V. V kuchyni bude nerezový dřez s odkapem. Sifon dřezu bude vybaven odbočkou pro možnost napojit odpad z myčky (myčka není součástí dodávky).

Veškeré vývody vody budou opatřeny uzavíracími ventily. Veškerá spotřeba vody v bytě musí být měřena podružným vodoměrem, který bude dodávat správce domu prostřednictvím svého dodavatele. Nutno připravit dvířka a prostor pro umístění vodoměru (Enbra – ER-AM, radiový vodoměr, rozteč 110mm).

### D.2.10 Elektroinstalace

Hlavní rozvaděč elektřiny je umístěn v chodbě bytu. Elektroinstalace je po nedávné opravě, tudíž je nutné zajistit pouze přeložení rozvodu pro el. bojler z kuchyně do koupelny (při přeložení bude použit nový přívodní kabel). Dále zajistit přívod pro ventilátor odvětrání koupelny a pro digestoř. Dále zřídit zásuvky pro koupelnový žebřík, sporák, myčku a 2 el. přímotopy. Na stávající rozvod osvětlení bude napojeno osvětlení kuchyňské linky, kde se počítá s LED zářivkou (90cm, do 15W) – spínač přímo na zářivce. Do ostatních částí rozvodů elektroinstalace nebude zasahováno. Stávající zásuvky a vypínače budou nahrazeny novými. Bytový rozvaděč bude nahrazen novým. Bude provedena revize nových rozvodů a upraveného bytového rozvaděče. Následně bude podáno přihlášení k odběrnému místu, aby mohlo být zajištěno zprovoznění a zkušební provoz el. bojleru.

Do nových SKD podhledů budou umístěna vestavná LED svítidla (8W).

V ostatních místnostech budou osazena nová stropní svítidla vč. LED žárovek (8W).

Provede se kontrola funkčnosti STA (TV), osadí se nová zásuvka v místnosti 1.03.

Bude provedena kontrola funkčnosti stávajícího domovního telefonu a zvonku.

U kuchyňské linky se také počítá min. s 1 dvojzásuvkou nad kuchyňskou deskou.

### D.2.11 Plyninstalace

Je nutné provést revizi stávajícího přívodu plynu pro plynové topidlo v pokoji a zajistit přihlášení odběrného místa. Tak, aby mohlo být nové plynové topidlo uvedeno do provozu, před předáním hotových oprav.

Stávající přívod pro plynové topidlo v chodbě bude demontován. Skříň na plynoměr je umístěna na zdi, na pavlači vedle vstupních dveří.

## D.2.12 Výplně otvorů

### Interiérové dveře

Původní dveře chybí. Je nutné do stávajících zárubní dodat a osadit nové dveře, hladké, plné, dutinkové, v dekoru dub nebo buk. Dveře do koupelny s WC budou opatřeny větrací mřížkou a kováním bez klíče s pojistkou.

Dveřní otvor mezi kuchyní a pokojem je ve stávajícím stavu zmenšen SKD příčkou a vsazeny zárubně pro dveře šíře 800mm. Zárubně i SDK příčka bude bez náhrady odstraněna. Ostění otvoru bude zapraveno. Vznikne tak volný průchod mezi těmito místnostmi. Do kuchyně tak bude pronikat i více přirozeného světla.

### Hlavní vstupní dveře

Stávající vstupní dveře vybourat včetně zárubní a dodat nové plné plastové, s nadsvětlíkem. V bílé barvě. Nutno ošetřit připojovací spáru v souladu s ČSN. Dveře budou mít bezpečnostní kování třídy 4, kukátko, jmenný štítek a číslo bytu.

### Okna

Stávající okna budou vybourána a nahrazena novými plastovými okny, včetně nových parapetů a zednického zapravení po výměně oken (vč. apu lišt a expanzní pásy). Nutno ošetřit připojovací spáru v souladu s ČSN. Max.  $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

## D.2.13 Ostatní

Dle požadavku investora není možné stavební odpad skladovat ve společných prostorách domu. Z těchto důvodů je nutné stavební odpad průběžně odvážet a likvidovat.

V případě znečištění společných prostor je nutné zajistit úklid.

### Nábytek

Součástí stavby je i dodávka a montáž modulární kuchyňské linky v délce 2,1m (spodní i horní skřínky, pracovní deska), včetně nainstalování spotřebičů (dřez se sifonem, sporák, baterie, svítidlo, digestoř). Přesný vzhled a typ je nutno konzultovat se zhotovitelem. Vždy se však bude jednat o ekonomicky úsporné řešení, modulární systém (baumax, ikea apod.). Nutno počítat s tím, aby do jedné spodní skřínky bylo možno v budoucnu nainstalovat myčku na nádobí. Jedna ze spodních skříněk musí být se zásuvkami. Napojení spotřebičů bude za skřínkou za dřezem, aby byly takto dobře dostupné (při zapojení nebo odpojení).

## D.3 Průzkum stávajícího stavu

Byla provedena prohlídka bytu, pořízena fotodokumentace. Dále bylo provedeno zaměření stávajícího stavu.

## D.4 Technologické podmínky postupu prací

### D.4.1 Podmínky ovlivňující stabilitu vlastní konstrukce

Zvláštní nároky nejsou kladeny.

Postup prací je součástí výrobní dokumentace dodavatelských firem popř. je stanovený výrobcem použitého materiálu. K jednotlivým použitým materiálům je dodavatel povinen předložit technické listy.



## **D.5 Zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či prostupů**

Rozsah bouracích prací neklade žádné specifické požadavky na statické zajištění. Nebude zasahováno do nosných konstrukcí.

Hlučné práce je možné provádět pouze v pevně stanoveném čase, a to s ohledem na skutečnost, že v objektu se nachází jiné byty obývané nájemníky. Změnu času je oprávněn upravit pouze zástupce investora.

Dle dodaných podkladů od investora je možné provádět hlučné práce pouze v pracovních dnech od 10hod. do 16hod. Zbývající čas je vhodné využít pro přípravu a úklid sutě.

## **D.6 Požadavky na kontrolu zakrývacích konstrukcí**

Dodavatel je povinen před zakrytím konstrukcí svolat kontrolní den za účasti technického dozoru investora, který provede vizuální kontrolu. O kontrole musí být proveden zápis do stavebního deníku.

## **D.7 Seznam použitých podkladů, ČSN, technických předpisů, odborné literatury, software**

Stavby se týká vyhláška č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění vyhlášky č.398/2006 Sb. a vyhlášky 502/2006 Sb.

### **D.7.1 ČSN**

Je platný seznam ČSN k vyhlášce č. 268/2009 a jejich novelizace

#### **Například:**

ČSN 73 0031 – spolehlivost stavebních konstrukcí a základových půd. Základní ustanovení pro zatížení

ČSN 73 0033 – spolehlivost stavebních konstrukcí a základových půd. Základní ustanovení pro zatížení a účinky

ČSN 73 0035 – Zatížení stavebních konstrukcí (ve znění změny Z3: 2006)

ČSN 73 05 40 Tepelná ochrana budov,

ČSN 73 05 32 Akustika. Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků,

NV 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,

NV362/2005 o bližších požadavcích na bezpečnost ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

EUROKÓDY 1, 2, 3,

### **D.7.2 Technické předpisy**

Projekt čerpal informace z technických listů zvolených stavebních systémů a materiálů od různých výrobců.



### **D.7.3 Odborná literatura**

Dostupné normy, předpisy a publikace týkající se použitých prvků a konstrukcí.

## **D.8 Specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace**

### **D.8.1 Specifické požadavky pro provádění staveb**

- Dodavatelem budou dle potřeby zpracovány prováděcí projekty jednotlivých profesí, např. týkající se elektroinstalace, plynoinstalace, ZTI atd.
- Budou zohledněny případné požadavky dotčených orgánů, správců sítí apod.
- Dokumentace neobsahuje některé speciální detaily. V případě provádění konkrétním dodavatelem, musí se řídit vlastní realizační a výrobní dokumentací.
- Dodavatel může provést změnu předepsaných materiálů pouze za podmínky zachování jejich technických parametrů, popř. Dodání takových materiálů a výrobků, které budou mít parametry lepší.
- Projektant není zodpovědný a nedává záruky za postup a technologii výstavby určené dodavatelskou firmou. A dále nepřebírá žádné závazky vyplývající z nesprávného provedení nebo za nesprávnou péči a údržbu o budoucí konstrukce a prvky.

### **D.8.2 Specifické požadavky pro dokumentaci zajišťované jejím zhotovitelem**

Viz kapitola 8.1

Vzhledem ke zvýšeným požadavkům především na požárně bezpečnostní řešení a častým změnám v legislativě je nutné průběžně kontrolovat, respektovat a beze zbytku plnit veškeré požadavky uvedené nejen v požární zprávě ale i ve stanoviscích dotčených orgánů.

### **D.8.3 Všeobecná upozornění**

Stavba bude prováděna dle platných aktuálních ČSN a technologických postupů výrobců.

Pro provádění prací ve stavebnictví se dále vztahují následující vyhlášky a zákony:

- a) Vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících
- b) Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu.
- c) Zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákon a příslušné prováděcí předpisy.
- d) Zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
- e) Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na BOZP na staveništích.

- f) Vyhláška č. 571/2006 Sb., kterou se mění vyhláška č. 415/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky k zajištění BOZP a bezpečnosti provozu při svislé dopravě a chůzi.
- g) Vyhláška č. 48/1982 Sb. o základních požadavcích bezpečnosti práce a technických zařízení.
- h) Zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění.

**Obchodní názvy** výjimečně uvedené ve výkresové části projektové dokumentace nebo v technické zprávě, či v soupisech prací, slouží pouze k upřesnění požadovaného druhu materiálu či výrobku. Při realizaci může dodavatel po dohodě s investorem použít i jiných obdobných materiálů a výrobků, za podmínky, že budou svými parametry splňovat kvalitativně a technicky navržené řešení či jej překonávat.

Před realizací musí dodavatel zrekapitulovat navržené řešení a dle svých odborných znalostí posoudit, zda vyhovuje platným normám a zákonům. Při realizaci se těmito normami musí řídit.

Dodavatel musí před zahájením stavby **důkladně nastudovat projektovou dokumentaci**, a to jak výkresovou část, tak textovou, včetně všech profesí, vyjádření dotčených orgánů a soupisů prací. Před zahájením výroby a realizace musí dodavatelé jednotlivých profesí **prověřit** veškerá technická a materiálová řešení. Pokud zhotovitel neupozorní před zahájením prací na nějaké nedostatky, má se za to, že veškeré konstrukce jsou tak, jak je popsáno v této PD, reálné a realizovatelné, a že veškeré navržené prvky a rozměry jsou reálné a v daném čase na trhu dostupné (formáty, průřezy, barevnost atd.). Součástí této dokumentace nejsou prováděcí projekty profesí elektroinstalace ani technických zařízení budov!

Technický dozor na stavbě zajistí případné konzultace mezi dodavatelem a projektantem.

Před zahájením výroby a prací je nutno na stavbě ověřit veškeré rozměry.

**Výměry** uvedené v soupisu prací je nutné ověřit před zahájením prací, nejlépe před podpisem smlouvy o dílo. Výměry uvedené v projektové dokumentaci jsou určeny pro nacenění, není možné podle nich objednávat materiál, co se týče jeho množství apod.

Pokud bude při provádění stavebních prací zjištěna výrazná konstrukční nebo **statická porucha** stavby, budou práce zastaveny a konstrukce bude odborně sanována dle pokynu statika – autorizované osoby (autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb)! Podobně se bude postupovat, pokud vyvstanou jakékoliv pochybnosti ohledně únosnosti nosných konstrukcí.

Pro stavební úpravy prostupu platí obecná zásada, že pokud dotčená konstrukce tvoří stavební předěl, požární ucpávky provede odborná firma, objednaná dodavatelem, stavební začistištění provede dodavatel sám.

Autor projektové dokumentace si vyhrazuje **právo změny**, nebo úpravy projektu vyvolaných dodatečným průzkumem či zjištěních provedených při realizaci navržených stavebních úprav. Projektant si vyhrazuje právo změny v průběhu územního a stavebního řízení, v průběhu výběrového řízení i výstavby, z důvodu **doplnění** opatření pro splnění požadavku platných ČSN, pro dosažení funkčnosti a životnosti všech konstrukčních a dispozičních řešení, bezpečnost osob. Náklady na provedení těchto opatření ponese investor.

Předkládaná projektová dokumentace neřeší technologické návaznosti prací, jako např. časová následnost použitého řešení v jednotlivých fázích výstavby apod., tyto okolnosti je nutno vyhodnotit dodavatelem v rámci předkládané nabídky, dle možností konkrétního dodavatele.

Dodavatel musí pro stavbu použít jen takové **výrobky**, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručená požadovaná mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Všechny použité materiály a výrobky musí mít atest, popřípadě **prohlášení o shodě**. Tyto dokumenty budou předány technickému dozoru investora. Na stavbě bude bezpodmínečně veden stavební deník! Jelikož se jedná o veřejnou stavbu je nutné, dodavatel na stavbě zajistil stavbyvedoucího (autorizovaná osoba) dle stavebního zákona.

Při provádění stavby musí být dodrženy **technologické postupy** a doporučení výrobců popřípadě dovozců materiálů a výrobků. Během realizace stavby je nutno účinně větrat vnitřní prostory stavby a neprodyšně je nezavírat, aby byl zajištěn trvalý odvod páry z vysychajících stavebních konstrukcí.

Veškeré práce na stavbě budou provádět prokazatelně **proškolení pracovníci** pro daný výrobek a danou činnost.

K veškerým řemeslným výrobkům (zámečnické, klempířské, truhlářské atd.) bude provedena podrobná **díleňská (výrobní) dokumentace** v režii dodavatele. Návrh bude odsouhlasen investorem. Bude proveden jeden vzorek a ten se odsouhlasí všemi dotčenými stranami. Součástí dodávek jsou běžné spojovací materiály, vyrovnávací stěrky, tmely a penetrační nátěry, pokud není uvedeno dále jinak.

**Statikem** se rozumí osoba s autorizací ČKAIT v oboru Statika a dynamika staveb.

**Záměnu materiálů** navrženou dodavatelem posoudí projektant, odsouhlasení provede technický dozor investora písemně nejlépe do stavebního deníku. Jakékoliv změny nebo úpravy technického řešení je nutné projednat s profesním projektantem, hlavním inženýrem a technickým dozorem investora před započítáním prací. Za škody způsobené použitím jiných než předepsaných materiálů, systému, postupu apod. (obecně v projektu uvedených opatření) apod. ručí dodavatel stavby.

Z důvodu zajištění plynulosti výstavby a předcházení nežádoucích událostí projektant doporučuje konzultovat veškeré práce před jejich započítáním i v průběhu výstavby se zástupcem majitele objektu (investora).

Součástí dodávky jsou veškeré **separační vrstvy a penetrace**, stejně tak pomocné kotvící materiály, laťování, nutno počítat s prořezy deskových materiálů, potrubí, nosných prvků, dále s možností zatečení litých směsí do dutin apod.

**Je nutné počítat s vytmelením všech spár, a to i kolem zařizovacích předmětů.**

Tento projekt bude prokazatelně předán dodavateli investorem **v originále**, v ucelené komplexní podobě, nekopírované, se zachovanými barevnými odlišením v dokumentaci, která vymezují navržená opatření a zajišťují jednoznačný výklad. V případě pozdější realizace díla je nutné zohlednit aktuální právní předpisy a technické standardy dle příslušných ČSN.

### **Provozní opatření, údržba, poučení**

Je nutné pravidelně obnovovat nátěry a malby, především ochranné nátěry venkovních konstrukcí ocelových, dřevěných a klempířských. Budou kontrolovány a udržovány tmelené spoje v periodách cca 3 roky. Stavbu je možno užívat jen běžným způsobem a pouze k takovým účelům, ke kterým byla určena. Je nutné informovat uživatele bytu o správném způsobu užívání bytu. Zejména pak o správném postupu při vytápění bytu a jeho pravidelném větrání (z důvodu kvalitní výměny vzduchu a snižování vzdušné vlhkosti).