

## DOKUMENTACE PRO ZADÁNÍ STAVBY

### **Botanická 23 – oprava dvorní fasády včetně výplní otvorů, oprava štítu**



- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA
- C. SITUAČNÍ VÝKRESY
- D. DOKUMENTACE OBJEKTŮ
- E. DOKLADOVÁ ČÁST

Brno, červenec 2016

## **A. Průvodní zpráva**

Zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.

### **A. 1 Identifikační údaje**

#### **A. 1.1 Údaje o stavbě**

**a) název stavby**

Udržovací práce na bytovém domě.

Botanická 23 - oprava dvorní fasády včetně výplní otvorů, oprava štítu

**b) místo stavby**

místo: Botanická 818/23, Brno

parcela: č. 1643 v k.ú. Veveří 411639

**c) předmět dokumentace**

Dokumentace pro zadání stavby.

Charakteristika: Zděná, s 8-mi nadzemními podlažími, podsklepená stavba z druhé poloviny minulého století s hladkou dvorní fasádou. Zastřešení je sedlovou střechou. Předmětem úprav je oprava dvorní fasády, repliky původních výplní otvorů ve dvorní fasádě vč. opravy balkónů. Dále oprava štítové stěny.

#### **A. 1.2 Údaje o stavebníkovi**

Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Dominikánská 2

601 69 Brno, IČ: 44992785

v zastoupení

Odbor investiční a správy bytových domů

Úřad městské části Brno-střed

Dominikánská 2

601 69 Brno

#### **A. 1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

Ing. Petr Machynka,

autorizovaný inženýr ČKAIT 1004921,

Zahradní 1158

Uherské Hradiště 68606

email: pmachynka@email.cz, tel: 739 010 043

## **A. 2 Seznam vstupních podkladů**

Katastrální mapa  
Představa investora (stavebníka)  
Fotodokumentace okolí  
Prohlídka objektu

### **a) 3 Údaje o území**

#### **a) rozsah řešeného území**

Jedná se o stavební úpravu (udržovací práce) – oprava dvorní fasády vč. výplní otvorů, oprava štítu. Opravy se budou provádět na pozemku p.č. 1643, k.ú. Veverí, který je ve vlastnictví stavebníka. Dotčená sousední parcela č. 1625, není ve vlastnictví stavebníka, nutno požádat vlastníka této parcely o souhlas s umístěním lešení. Dle vyjádření investora, SVJ přislíbilo součinnost.

#### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Dům i pozemek je v majetku stavebníka – investora.

#### **c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Objekt není kulturní památkou, nenachází se v Městské památkové rezervaci, nemá žádnou jinou ochranu.

#### **d) údaje o odtokových poměrech**

Pozemky v okolí svažitého charakteru. Dešťové vody jsou svedeny dešťovými svody do stávající kanalizace.

#### **e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Území, na kterém se nachází předmětný dům, je určené převážně pro bydlení a obchod, nemění se účel a využití domu – projekt je v souladu s územním plánem.

#### **f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Území, na kterém se nachází předmětný dům, je určené převážně pro bydlení, nemění se účel a využití domu.

#### **g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Žádné vazby na stavby v okolí nejsou známy. Není nutné provádět žádná související opatření, transport stavebních materiálů, osob, apod. bude probíhat přes společnou chodbu, v tomto směru je nutno zajistit bezpečnost osob a ochranu majetku. Zařízení staveniště se bude nacházet na dotčeném pozemku (ve vlastnictví stavebníka), ve dvoře. Nebude využíváno pro skladování stavebního materiálu jiných prostor.

#### **h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou při zpracování této PD známy.

#### **i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Nebylo s žádnými investicemi uvažováno.

j) **seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby**

Stavební parcela:

1. p.č. 1643, k.ú. Veverí - Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

Sousední parcely:

2. p.č. 1625, k.ú. Veverí - fyzické osoby sdružené v SVJ Kotlářská 25, tel.: 604 924 084, svj.kotlarska25@seznam.cz

## **A. 4 Údaje o stavbě**

A. **nová stavba, nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby – stavební úprava.

B. **účel užívání stavby**

Stavba určena pro trvalé bydlení

C. **trvalá nebo dočasná stavba**

stavba trvalá

D. **údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Objekt není památkou ani není evidována žádná jiná ochrana tohoto objektu.

E. **údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Při návrhu stavby byly zohledněny a dodrženy požadavky vyhlášky 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu. Bezbariérové užívání stavby nebylo požadováno.

F. **údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Stavbou nejsou dotčeny žádné orgány státní správy.

G. **seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou při zpracování této PD známy.

H. **navrhované kapacity stavby**

Nedochází ke změnám kapacit, velikost objektu je zachována. Osvětlení a oslunění je stávající, nebude měněno.

I. **základní bilance stavby**

Jedná se o stavební úpravy spočívající ve výměně oken ve dvoře a opravě dvorní fasády včetně zateplení – bilance stavby zůstává stávající (stupeň energetické náročnosti celé budovy zůstává beze změny).

J. **základní předpoklady výstavby**

Stavba je menšího rozsahu a tak nebude etapizována.

zahájení stavby - 08/2016

Dokončovací práce do - 11/2016

Časový postup prací bude uveden v dodavatelském harmonogramu výstavby, který zohledňuje možnosti případných pracovních skupin. Z hlediska vztahu obyvatel objektu a stavby je nutná koordinace při pohybu osob u hlavního vstupu ve vztahu k transportu stavebních materiálů.

**K. orientační náklad stavby**

4,0 mil Kč

**A. 5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba nebude členěna na stavební objekty.

**B. Souhrnná technická zpráva**

**B. 1 Popis území stavby**

**a) charakteristika stavebního pozemku,**

Jedná se o rovinný zastavěný pozemek v intravilánu obce.

**b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),**

Geologický průzkum, Hydrogeologický průzkum, Stavebně historický průzkum  
Žádný z těchto průzkumů nebyl vzhledem k charakteristice objektu a požadovaným pracím při zpracování této PD prováděn.

**c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma,**

Výstavba je prováděna na pozemku ve vlastnictví investora, který si není vědom žádných ochranných a bezpečnostních pásem. Po dobu výstavby bude dále dočasně využito sousedního pozemku ke stavbě lešení (štít ve dvoře) – nutno projednat s vlastníky sousedního pozemku. Požadavky správců inženýrských sítí na ochranná pásma budou dodrženy.

**d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,**

Pozemek ani stavba se nenachází v bezprostřední blízkosti žádné vodoteče.

**e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,**

Odpady vzniklé během realizace budou tříděny a odváženy na řízené skládky. Během výstavby budou vznikat odpady běžné u stavební výroby. Třídění odpadu bude probíhat přímo na staveništi, skladování bude zajištěno v kontejnerech. Pro zneškodnění případných nebezpečných odpadů bude smlouvou zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost.

- f) **požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,**  
Žádné požadavky nejsou.
- g) **požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),**  
Žádné požadavky nejsou.
- h) **územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),**  
Stávající stav se provedenými stavebními pracemi nemění.
- i) **věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.**  
Zařízení staveniště se bude nacházet na pozemku ve vlastnictví investora. V souvislosti s realizací stavebních úprav BD je nutné dohodnout s příslušnými vlastníky a správci okolních nemovitostí a pozemků dočasný zábor ploch pro umístění stavebního materiálu, lešení a pro manipulaci s materiály při provádění stavebních prací.  
Pro opravu omítek štítu nad sousední plochou střechou, je nutno dohodnout a zajistit možnost postavení lešení kotveného do opravované plochy štítu nad střechou, zajištění ohrožených ploch střechy bedněním a následné uvedení střech do původního stavu. Zhotoviteli lze doporučit provedení pasportu stavu ploché střechy před zahájením prací.

## **B. 2 Celkový popis stavby**

### B. 2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Viz. A.1.1.

### B. 2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

#### **a) urbanismus**

Navrhované stavební práce se nedotknout urbanistického řešení stavby. Nepochází k přístavbě.

Jedná se o řadovou budovu na pozemku, na kterém je omezeně možné umístit zařízení staveniště - jedná se o dvorní část přístupnou chodbou (průchodem) z ulice, přes sklepní prostory (při vstupu do objektu dveře vlevo). Konstrukce jsou ve stavu odpovídajícím stáří objektu a způsobu užívání, nebrání provedení zamýšlených úprav. Předmětem úprav je výměna oken ve dvoře, oprava balkónů a oprava dvorní fasády, oprava štítové stěny (nadstřešní část sousedního domu).

#### **b) architektonické řešení**

Pozemky v okolí domu nebudou pracemi negativně trvale dotčeny. Původní architektonický ráz budovy nebude dotčen. Dojde ke zlepšení estetického vzhledu domu, zejména výměnou omítek na nové, výměnou poškozených a strávených oken za nová (repliky, původních oken), výměnou klempířských prvků.

### B. 2.3 Celkové provozní řešení

Jedná se o stavební úpravy spočívající ve výměně oken ve dvoře, opravu balkónů a opravu dvorní fasády včetně zateplení – provozní řešení se nemění.

### B. 2.4 Bezbariérové užívání stavby

Nebylo požadováno a není v této PD řešeno.

### B. 2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Není nutné definovat bezpečnostní předpisy spojené s užíváním objektu – nemění se.

### B. 2.6 Základní charakteristika objektů

#### a) **stavební řešení**

Dům má 8 nadzemních podlaží. Objekt má jedno hlavní schodiště, které prochází středem objektu, jednotlivá podlaží propojují 2 ramena schodiště s mezipodestou. Na mezipodestě je výstupní stanice výtahu. Výtahová šachta je umístěna ve středu dvorní fasády po celé délce od exteriéru oddělena prosklenou stěnou. Objekt má na jižní straně v části štítovou stěnu. Objekt je zastřešen sedlovou střechou, pod kterou jsou půdní vestavby. Střecha je odvodněna k okapním římsám s podokapními žlaby.

#### b) **konstrukční a materiálové řešení**

Okna a balkónové dveře jsou dřevěná, kastlová s nadsvětíky, které mají nůžkový mechanismus otevírání. Balkony jsou opatřeny samonosným zábradlím s ocelových profilů s výplní z drátoskla. Dvorní fasáda je z tradičního souvrství tehdejší doby – břizolit. Prosklená stěna výtahu a sklepní okénka jsou z ocelových profilů vyplněných dekorovaným sklem.

#### c) **mechanická odolnost a stabilita**

Stavebními pracemi nebude ohrožena statika a stabilita objektu jako celku ani dílčích dotčených konstrukcí. Objekt při obhlídce nevykazoval žádné znaky statických poruch, pouze místy opadaná omítka, zejména na nadstrešní části štítové stěny.

**Případná nesoudržná nadpraží nad kastlovými okny budou v případě potřeby vyztužena ocelovými L profily, bude vyhodnoceno při bourání, zhodnocení provede statik dodavatele, který upřesní dimenzi a stanoví postup. Případné dozdivky budou provedeny z pórobetonových tvárnic.**

### B. 2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Předmětná stavba neřeší technologii. Jedná se o nevýrobní objekt.

### B. 2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Oprava omítek, výměna, oprava oken nemá z hlediska požárně-bezpečnostního řešení domu, negativní vliv.

Způsob evakuace zůstává zachován a nezhoršuje se, je umožněn bezpečný zásah jednotek požární ochrany.

#### B. 2.9 Zásady hospodaření s energiemi

α) **kritéria tepelného technického hodnocení**

Nejedná se o novostavbu, tudíž není zpracování PENB požadováno (ani investorem). Současně nedochází ke větší změně stávajícího stavu.

β) **posouzení alternativních zdrojů energií**

Nebylo požadováno

#### B. 2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Nebude měněn provoz objektu, užíváním objektu nebudou změněny požadavky na hygienu. Během provádění stavby je dodržování hygienických pravidel v kompetenci a zodpovědnosti generálního dodavatele stavby. Totéž se týká ochrany zdraví. Nakládání s odpady je popsáno výše. V okolí se nenacházejí vzrostlé stromy a vegetace, která by byla bezprostředně ohrožena stavební činností.

Provádění stavby nebude mít výrazný vliv na životní prostředí, níže uvedenými opatřeními bude tento vliv co nejvíce eliminován.

V průběhu prací je nutné respektovat následující požadavky:

1. Chránit kvalitu podzemních vod a ovzduší
2. Chránit ponechané porosty v blízkém okolí stavby
3. Chránit dopravní trasy před znečištěním – pokud k tomu dojde, je dodavatel povinen toto znečištění neprodleně odstranit. Dopravní prostředky budou před výjezdem ze staveniště na veřejné komunikace řádně očištěny
4. Udržovat na staveništi pořádek a dodržovat platné bezpečnostní předpisy a vyhlášky
5. Nádoby na odpad budou trvale umístěny mimo veřejné prostranství a suť bude průběžně odvážena na zajištěnou skládku
6. Bude eliminováno nebezpečí požáru z případných topenišť a jiných zdrojů
7. Bude zamezeno znečišťování odpadní vodou, povrchovými oplachy z prostoru staveniště, zejména z míst znečištěných oleji a ropnými produkty – v daném případě se nebude vyskytovat

#### B. 2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) **ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Objekt nevykazuje poruchy působením zemní vlhkosti ani tlakové spodní vody. Nemění se stávající poměry – nebylo zapotřebí řešit.

b) **ochrana před bludnými proudy**

Není předmětem PD.



c) **ochrana před technickou seizmicitou**

Není předmětem PD.

d) **ochrana před hlukem**

Není nutné řešit, dojde k navýšení hluku během výstavby, prováděcí firma zajistí v tomto směru minimalizaci dopadu činnosti na okolní zástavbu. Veškeré navržené výrobky ve stavbě (okna, stěny, dveře) odpovídají všem platným normám z hlediska útlumu hluku.

e) **protipovodňová opatření**

Není předmětem PD.

f) **ostatní účinky (poddolování, metan)**

Veškeré konstrukce jsou chráněny proti nepříznivým účinkům vnějšího prostředí buď z výroby, nebo jejich vliv eliminuje geometrický návrh konstrukčního detailu. Výplně otvorů, omítková souvrství, ocelové konstrukce atd. a jejich vzájemná napojení jsou chráněny proti UV záření, vlhkosti, nízkým teplotám, biologickým činitelům apod. a především proti kombinaci těchto vlivů.

## **B. 3 Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

a) **napojovací místa technické infrastruktury**

Bude beze změny, není dotčeno.

b) **připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Bude beze změny, není dotčeno.

## **B. 4 Vlivů stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů**

a) **vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda odpady a půda**

Po dokončení veškerých prací spojených s úpravami na objektu se nepředpokládá zvýšené zatížení životního prostředí provozem domu, neboť nedojde k navýšení kapacity. Odpady vzniklé během realizace budou tříděny a odváženy na řízené skládky. Během výstavby budou vznikat odpady běžné u stavební výroby. Třídění odpadu bude probíhat přímo na staveništi, skladování bude zajištěno v kontejnerech před domem. Pro zneškodnění případných nebezpečných odpadů bude smlouvou zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost.

## **B. 5 Zásady organizace výstavby**

a) **Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Přívod vody pro ZS bude zajištěn ze sklepních prostor přes podružný vodoměr. Konkrétní zdrojové místo projedná zástupce dodavatele stavby se zástupcem správy BD při předání staveniště. Totéž platí pro přívod el. energie pro ZS. Zemní plyn pro realizaci navrhovaných stavebních prací není zapotřebí.

**b) odvodnění staveniště**

Odvodnění plochy staveniště není zapotřebí řešit, protože stavební činností se nezmění současný způsob jímání srážkových vod a k zásahu do spodních vod rozhodně nedojde.

Je třeba však účinně zabránit znečištění a zanášení střešních žlabů sousedních nemovitostí – pod lešením - stavebním odpadem.

Navrhovanou stavební činností rozhodně nedojde k zásahu do spodních vod. Proto nebude zapotřebí její čerpání.

**c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Pro dopravu materiálu na staveniště je uvažována trasa z ul. Botanická.

Příjezd vozidel o hmotnosti nad 3,5 t přímo na staveniště není zapotřebí.

Bude zapotřebí zajistit možnost umístění kontejneru na odpad a prostor pro složení materiálu, a to vyhrazením nezbytných odstavných stání pro osobní vozidla po dobu nezbytně nutnou pro provádění stavby.

V případě, že by stavební činností došlo ke znečištění veřejných komunikací, musí dodavatel stavby neprodleně zajistit nápravu a vyčištění veřejné komunikace.

**d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

K dvorním částem fasády je možný přístup jen přes prostor vstupní chodby a sklepní prostory.

Nejvhodnější přísun materiálu je možné zajistit objektem přes společnou chodbu domu.

Pro provedení oprav štítové stěny bude nutné dopravovat materiál přes lešení ve dvoře.

Kromě nezbytného omezení kvality bydlení při provádění stavebních prací lešením, přítomností cizích osob v BD a podobně, budou očekávanými negativními vlivy stavby na životní prostředí doprava spojená s prováděním stavebních prací, hlučnost a prašnost vznikající stavební činností. Tyto budou co nejvíc omezeny všemi přiměřenými způsoby. Zejména omezením pracovní doby na stavbě dobu klidu, která je mezi 19:00 a 7:00 h. Nehlučné tzv. přípravné a dokončovací práce mohou být prováděny v době 7:00 - 8:00 a v době 18:00 - 19:00. Hluk bude omezen v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví vč. Prováděcích předpisů Omezení hluku je nutno zajistit používáním pracovních nástrojů, které způsobují co nejméně hluku a vibrací. Ve zbývajících denní době bude prováděna hlavní stavební činnost s nutnými opatřeními tak, aby byly dodrženy požadované hladiny hluku – hluk ze stavební činnosti nepřekročí 65 dB 2m před fasádou nejbližšího objektu. Bude dodržována vyhláška Města Brna o dodržování pravidel maximální povolené hlučnosti.

**e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**

Zeleň se vyskytuje ve dvorní části, v prostoru dvora, který bude sloužit jako zařízení staveniště.

Před ukončením stavebních prací musí dodavatel stavby uvést všechny jím dotčené plochy do původního stavu. V případě obnovy trávníku je nutné zajistit jeho osetí, a následnou nezbytnou údržbu pro jeho úspěšné vzejití.

f) **maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)**

Pro zařízení staveniště a pro lešení jsou zajištěny souhlas vlastníků sousední dotčené nemovitosti. Dále jsou zajištěny souhlasy a podmínky pro přístup na sousední střechu domu pro práce pro opravu omítek štítu.

Veškeré skladové prostory a prostory pro vedení stavby a šatny musí poskytnout objednatel v rámci prostor uvnitř BD, popř. v uzavřených dvorcích.

Přísun materiálů je uvažován především navážením z ulice Botanická. Do dvoru se vchází přes společnou chodbu domu.

Při provádění stavebních prací se předpokládá na staveništi cca 10 pracovníků současně.

Veškeré projednání a náklady spojené se zábořem pozemků pro zařízení staveniště bude předmětem dohody objednatele a zhotovitele stavby.

g) **maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

Za řádnou likvidaci odpadů v průběhu stavby je zodpovědný dodavatel stavebních prací. Dle zákona o odpadech je vlastníkem odpadu ten, při jehož činnosti odpad vzniká. Převzetím zakázky se dodavatel stavebních prací stává vlastníkem odpadu vzniklého stavební činností. Dodavatel stavby bude při likvidaci odpadů postupovat v souladu s platnými předpisy, tj. Zákonem č. 185/2001 Sb. v platném znění (o odpadech) a jeho prováděcí vyhlášky, především vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb. kterou se stanoví Katalog odpadů a vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb. o podrobnostech s nakládání s odpady.

S odpadem bude nakládáno v hierarchii dle uvedeného zákona:

- předcházení vzniku odpadů,
- příprava k opětovnému použití,
- recyklace odpadů (materiálové využití),
- jiné využití odpadů, například energetické využití,
- odstranění odpadů.

Souběžně se stavebními pracemi bude probíhat separace jednotlivých druhů odpadu a jeho odvoz a likvidace ve specializovaných firmách a skládkách. Odpady budou tříděny do pytlů a přenášeny do dodávkových automobilů, umístěných dle povolení úřadů a vlastníků sousedních nemovitostí, odkud budou odvezeny mimo staveniště na skládku a k separaci do stavebního dvora dodavatele.

Alternativně do přistaveného kontejneru typu Avia přistaveného z ulice Botanická. Odpady budou zařazeny podle katalogu odpadů – vyhláška č. 381/2001 Sb. a dle vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (v platném znění). Doklady o uložení materiálu na příslušnou skládku, o evidenci a o odstraňování odpadů zhotovitel stavby uchová pro dokladování (např. při kolaudaci stavby). Komunální odpad budou pracovníci stavby ukládat do připravených nádob a jejich pravidelný odvoz bude dokladován.

Způsob likvidace odpadu ze stavby bude probíhat dle charakteru odpadového materiálu. Stavba ani staveniště není znečištěna látkami toxického charakteru.

Po dokončení veškerých prací spojených s úpravami na objektu se nepředpokládá zvýšené zatížení životního prostředí provozem domu, neboť nedojde k navýšení kapacity. Pro zneškodnění případných nebezpečných odpadů bude smlouvou zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost.

Jedná se především o obalové materiály (fólie, prázdné kartuše od stavební pěny), kusy staviv, zbytky obalů od použitých materiálů, suť apod. Seznam odpadů je uveden v následujícím výčtu, katalogová čísla odpovídají příloze č.1 § 1 - Katalog odpadu z Vyhlášky 381/2001 Sb. Ve znění vyhlášky č. 503/2004 Sb.

Kód odpadu	Odpad	Likvidace
08 04 10	Jiná odpadní lepidla a těsnící materiály	řízená skládka
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	řízená skládka
15 01 02	Plastové obaly	řízená skládka
16 01 99	Odpady jinak blíže neurčené	řízená skládka
17 01 01	Beton	řízená skládka
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	řízená skládka
17 02 02	Sklo	řízená skládka
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	řízená skládka
17 04 05	Železo a ocel	kovošrot
17 06 04	Izolační mater. Neuvedené pod čísly 17 06 01-03	řízená skládka

Přesné místo likvidace odpadu bude stanoveno realizační firmou, budou doložena potvrzení o předání odpadu oprávněným osobám.

Největší objem vybouraného materiálu představují stavební suť (omítky) a demontované klempířské a zámečnické výrobky. Dále pak vybourané dřevěné výplně otvorů a sklo.

Ostatní odpad, který vznikne demolicí předmětných stavebních konstrukcí lze klasifikovat jako odpad kategorie ostatní (OO) a lze jej ukládat na skládky skupiny S-OO.

V případě nebezpečných odpadů vzniklých a objevených stavební činnosti budou shromažďovací prostředky těchto odpadů vybaveny identifikačními listy nebezpečných odpadů (ILNO) v souladu s Vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb. v platném znění. Zpětný odběr a využití odpadu z obalů bude provedeno způsobem podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 477/2001 Sb. o obalech.

#### h) **balance zemních prací, požadavky na přísun a deponie zemin**

Nebudou prováděny žádné Výkopové práce.

#### i) **ochrana životního prostředí při výstavbě**

Stavební práce nebudou mít vliv na čistotu a pořádek na přilehlých veřejných prostranstvích. Veškeré činnosti budou prováděny zhotovitelem stavby tak, aby neobtěžovaly obyvatele v okolí ani uživatele okolních prostranství.

Při výstavbě je nutno dbát na eliminaci prašnosti a aplikaci účinných opatření dle zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

V průběhu prací je nutné respektovat následující požadavky:

1. Chránit kvalitu podzemních vod a ovzduší
2. Chránit ponechané porosty v blízkém okolí stavby
3. Chránit dopravní trasy před znečištěním – pokud k tomu dojde, je dodavatel povinen toto znečištění neprodleně odstranit. Dopravní prostředky budou před výjezdem ze staveniště na veřejné komunikace řádně očištěny

1. Udržovat na staveništi pořádek a dodržovat platné bezpečnostní předpisy a vyhlášky
4. Nádoby na odpad budou trvale umístěny mimo veřejné prostranství a suť bude průběžně odvážena na zajištěnou skládku
5. Bude eliminováno nebezpečí požáru z případných topenišť a jiných zdrojů
6. Bude zamezeno znečišťování odpadní vodou, povrchovými oplachy z prostoru stavenišť, zejména z míst znečištěných oleji a ropnými produkty – v daném případě se nebude vyskytovat

j) **zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů**

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou 20/2012 Sb. měnící vyhlášku 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Zejména požadavky na odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při užívání atp.

Bezpečnost a ochrana zdraví při výstavbě se bude řídit příslušnými ustanoveními:

☐ Zákona č. 309/2006 Sb., kterými se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích, a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví) a jeho prováděcími právními předpisy.

☐ nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích

☐ nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterými se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí.

☐ nařízení vlády č. 362 /2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a § 132, ods.4. Zákoníku práce.

☐ Dále se bezpečnost řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce (v platném znění)

☐ nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci

☐ nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí

☐ a obecně platnými technickými normami

Na základě výše uvedených ustanovení musí být pro zajištění provádění stavby přijata konkrétní opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví zaměstnanců. Jedná se o požadavky na staveniště oplocení, ohrazení, osvětlení, průjezdné profily staveništních komunikací, podchodné výšky, bezpečnost při zemních pracích, zajištění stability stěn výkopů, atd.

Stavba bude prováděna dodavatelským způsobem specializovanou firmou.

**Bezpečnost práce při přípravě staveb**

Při stavebních a montážních pracích je nutno řídit se následujícími zásadami:

1. Vzájemné vztahy, závazky a povinnosti v oblasti bezpečnosti práce musí být účastníky výstavby dohodnuty před zahájením prací a musí být obsaženy v zápise o odevzdání staveniště, pokud nejsou zajištěny smluvně.

2. Dodavatel stavebních prací je povinen seznámit ostatní subdodavatele s požadavky bezpečnosti práce obsaženými v projektu stavby a dodavatelské dokumentaci.

3. Při stavebních pracích je povinností zodpovědného pracovníka investora seznámit pracovníky dodavatele se zásadami bezpečného chování na daném pracovišti a s možnými místy a zdroji ohrožení.

4. Obdobně je povinen dodavatel stavebních prací seznámit určené pracovníky provozovatele s riziky stavební činnosti.

5. O všech školeních musí být proveden zápis s podpisy školících a školených pracovníků.

6. Dodavatelé stavebních prací jsou povinni provést evidenci o školení, zaučení, zkouškách o odborné a zdravotní způsobilosti, vybavit pracovníky vhodným nářadím a ostatními pomůckami potřebnými k bezpečnému výkonu práce, ochrannými prostředky, a dále i dokumentací a návody v rozsahu potřebném pro výkon jejich práce, vybavit pracovníky pověřené řízením a kontrolou též právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti práce.

7. Před započítím práce musí být odpovědným pracovníkům zajištěno na terénu vyznačení tras podzemního vedení inženýrských sítí a jiných překážek.

8. S druhem inženýrských sítí, jejich trasami a hloubkou uložení a jejich ochrannými pásmy musí být seznámen odpovědný pracovník, který bude zemní práce řídit. Dle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (v platném znění), se vztahuje na zadavatele stavby povinnost zajistit plán BOZP dle § 15 odst. 2. Zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi upravuje zákon č. 309/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 4 až 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (v platném znění) plán BOZP není součástí PD pro stavební povolení ani pro provádění stavby.

Z rozsahu a charakteru stavby vyplývá, že na realizaci stavby se bude podílet více účastníků – dodavatelů a zhotovitelů stavebních prací a celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla pravděpodobně nepřesáhne 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu.

Celková předpokládaná doba trvání prací a činností nebude delší než 30 prac. dní, ve kterých by současně pracovalo více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den. Při opravě fasád se vyskytnou práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví při práci zejména při provádění bouracích prací, demontáží a montáží ve výškách nad 10m.

**Z výše uvedených skutečností vyplývá pro stavebníka povinnost zajistit pro tuto stavbu už ve fázi její stavební přípravy Plán BOZP a to z důvodů uvedených v NV 591/2006 Sb a v zák. č. 309/2006 Sb. Tato povinnost bude dle vyjádření stavebníka smluvně přenesena na zhotovitele. Včetně případného zajištění koordinátora BOZP a Ohlášení stavby na OIP.**

Stavba bude z provozních důvodů prováděna ručně (nikoliv strojní technologií). Při stavbě budou dodrženy tyto závazné právní předpisy Českého úřadu bezpečnosti práce :

Vyhláška ČÚBP č. 18/1969 Sb. o zřízení inspektorátů bezpečnosti práce ve znění Vyhl. č. 111/1973 Sb.

Nařízení vlády č. 494/2001 Sb. o evidenci a registraci pracovních úrazů a o hlášení provozních nehod (havárií) a poruch technických zařízení.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 50/1978 Sb. o odborné způsobilosti v elektrotechnice ve znění Vyhl. č. 98/1982 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění Vyhl. č. 97/1982, č. 551/1990 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 19/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená zdvihací zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění Vyhl. č. 552/1990 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 20/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená elektrická zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění Vyhl. č. 553/1990 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění Vyhlášky č. 207/1991 Sb.

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 59/1983 Sb., kterou se stanoví některé povinnosti organizací k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci u dovážených technických zařízení.

Všichni pracovníci, kteří se budou podílet na realizaci předmětné stavby budou prokazatelným způsobem proškoleni pro výkon pověřené činnosti. Budou instruováni o specifických podmínkách na daném staveništi.

k) **úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených stavebních**

Stávající řešení BD neumožňuje užívání domu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Nedojde ke změně.

l) **zásady pro dopravně inženýrská opatření**

Na ul. Botanická se předpokládá projednání přistavení kontejneru typu Avia před domem.

m) **stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě, apod.)**

Vzhledem k charakteru stavby a skutečnosti, že stavba bude probíhat za provozu, budou obyvatelé domu poučeni o omezeních v průběhu stavební činnosti prostřednictvím zástupce zhotovitele stavby ve spolupráci se správcem domu.

**Při provádění je nutné chránit zejména plochou střechu sousední nemovitosti pod štítovou stěnou, která bude předmětem oprav. Mimo to je nutné chránit vtoky okapních svodů a dvorní vpusti proti znečištění stavební sutí.**

Navrhované stavební práce budou prováděny ve venkovním prostředí. Práce nesmí být prováděny za vysokých mrazů, ani v prudkém dešti, nebo husté mlze. Práce ve výškách nelze provádět za zvýšené větrnosti. Teplota ovzduší při aplikaci musí být od +5 st C do + 26 st C, teplota podkladu nesmí klesnout pod + 5 st Celsia. Čerstvě nanesené plochy nesmí být vystaveny přímým negativním účinkům tepla, vlhka a průvanu.

V průběhu provádění stavby nesmí dojít k oslabení požární bezpečnosti stavby. Jakýkoli zásah do protipožárních zařízení musí být předem dohodnut s pověřeným zástupcem samosprávy a dohodnuta příslušná náhradní opatření.

Výměna výplní otvorů je vesměs dílčí. Stavební dodavatel zpracuje harmonogram tak, aby výměna všech okenních výplní v rámci jedné bytové jednotky proběhla v jeden pracovní den, což není vzhledem k malému počtu výplní v rámci jedné bytové jednotky problém.

Z technologických důvodů však nelze zajistit, aby navržené výměny špaletových oken probíhaly v jeden pracovní den. V souvislosti s nutnou vícedenní přestávkou na vyschnutí nátěrů bude potřeba vyžadovat neobvykle vyšší součinnost s obyvateli bytových jednotek - vyšší počet návštěv obydleného bytu.

n) **postup stavby, rozhodující dílčí termíny**

Stavba je menšího rozsahu a tak nebude etapizována. Je nutno zvážit nutnost přerušení stavby z důvodu klimatických podmínek.

zahájení stavby - 08/2016

Dokončovací práce do - 11/2016

### **C. Zjednodušený situační výkres**

Situace stavby je zpracována na samostatném výkrese.

## **D. Dokumentace objektů**

### **PŘEDPOKLÁDANÝ ZPŮSOB OPRAV**

#### **D.1 Dokumentace stavebního objektu**

##### **D.1.1 Architektonicko-stavební řešení**

- **Technická zpráva**

Účel objektu zůstává stávající pro bydlení. Práce se nedotknou dispozičního a funkčního řešení, provede se výměna výplní otvorů ve dvorní fasádě za repliky, oprava balkonů a opravy dvorní fasády a štítové stěny. Dále opravy říms, pod okapních žlabů a veškerých klempířských a zámečnických konstrukcí na dvorní fasádě. Cílem je zajistit kompletní údržbu dvorního pláště objektu avšak s podmínkou zachování autentičnosti původního stavebně - konstrukčního řešení.

Zásadními pracemi v rámci úprav je z tohoto hlediska kompletní výměna výplní otvorů ve dvorní části, oprava balkonů ve dvoře a celková oprava omítek dvorní fasády.

Nedochází k vegetačním úpravám v okolí, není řešen přístup a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace – je zachováno stávající řešení.



Pokud jsou ve výkresové části projektové dokumentace, v její technické zprávě nebo ve výkazech výměr výjimečně uvedeny obchodní názvy, slouží tyto pouze k upřesnění specifikace technického a kvalitativního standardu. Muže být použito i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, bude řešeno s investorem a projektantem.

**Technické řešení vychází** z použití současných obvyklých konstrukčních postupů, budou použity kvalitní ověřené materiály a certifikované systémy s dlouhou dobou životnosti. Práce byly navrženy tak, aby všechny konstrukce obvodového pláště měly přibližně stejnou životnost. Nedojde tak k degradaci navržených konstrukcí ponecháním stávajících prvků s již omezenou životností, jejichž oprava by si vyžádala nepřiměřeně vysoké náklady a nestandardní kompromisní technická řešení.

## **ULIČNÍ FASÁDA**

**Hlavní vstup** do objektu je opatřen ocelovými dvoukřídlovými dveřmi a bude provedena jejich výměna za nové hliníkové. Samozavírač: ramínkový (ne lištový), nastavitelný koncový doklap, s automatickou regulací teplotních změn, bude umístěn ze strany interiéru, a to tak, aby bylo umožněno plné otevření dveří.

Musí být zajištěno napojení na elektrického domovního vrátného.

Zasklení bude provedeno z izolačního dvojskla (požadavek  $U_w=1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ ) a potaženo bezpečnostní folii, splňující normu ČSN EN 356, třída odolnosti P2A.

## **DVORNÍ FASÁDA**

Oprava dvorní fasády proběhne v duchu původního charakteru domu, bez zateplení.

### **Nové otvorové výplně**

#### **Přípravné práce**

Je nutno individuálně s nájemci stanovit harmonogram prací v jednotlivých bytech, s tím, že zhotovitel je povinen poskytnout veškerou součinnost při přípravě pracovního prostoru pro výměnu. Zejména ochrana podlahových krytin, zakrytí veškerého nábytku a jeho případné přestěhování do jiné místnosti. Tyto práce je nutno zakalkulovat do nákladů spojených s dodávkou a montáží oken. Doporučuji provést jednoduchý pasport každého bytu před zahájením prací, aby se předešlo neshodám při následných reklamacích (poškození omítek, nábytku apod.).

#### **Bourací a přípravné práce**

Stávající dřevěná bytová kastlová okna budou odstraněna, včetně pomocných konstrukcí (případné kotvící kovové profily). Ve výjimečném případě může být rozhodnuto o ponechání původní špalety-zárubně (pokud bude ve výjimečně dobrém stavu a bude ji možno bezproblémově zrepasovat na místě). Projekt počítá s výměnou všech výplní otvorů ve dvorní fasádě. Případná změna by musela být na stavbě schválena investorem.

Odstraní se také vnitřní parapety. Okno bude rozebráno a dle jednotlivých hmot roztrženo a zlikvidováno. Tyto práce je nutno kalkulovat s dostatečnou rezervou v rámci dodávky okenních výplní. Platí poznámka o vyztužení o nadpraží výše. Objednatel požaduje zachování co největšího počtu původního kování u výplní otvorů, z toho důvodu bude při demontáži oken šetrně demontováno veškeré kování a bude kompletně repasováno a použito při výrobě replik. Chybějící nebo již zničené kování bude nahrazeno přesnými replikami původního kování.

Před osazením nového kastlového okna je nutné připravit ostění otvoru, tak, aby se minimalizovali zednické práce po osazení okna.

min. šířka připojovací spáry je 10mm, max. šířka 25mm. Ostění musí před osazením okna vykazovat rovinnost a vodorovnost v toleranci  $\pm 10$ mm na 1m délky. Poškozené omítky a poškozené zdivo bude doplněno a bude provedeno vyrovnání ostění do požadovaných tolerancí, za použití rychle tuhoucích materiálů s krátkou dobou zráním. Je nutno počítat i s přípravou na nové oplechování oken (podbetonování parapetů).

Zajištění nadpraží: Je možnost předpokládat výjimečně výskyt nedostatečně zajištěných nadpraží, které bude nejspíše nutné po odstranění kastlových oken vyztužit. Navrhuje se použití 2 ks L profilu pro každé okno o dimenzích 60/60/4 navzájem propojené, skutečný rozsah a dimenze bude stanovena statikem zhotovitele po odstranění omítky. Pro potřeby ocenění prací se předpokládá, že nadpraží bude nutno zajistit max. u 3 oken. S tím souvisejí i opravy vnější i vnitřních omítek.

Při přípravě ostění je nutné počítat s časovými nároky na výměnu, je tedy nutné použití speciálních příměsí popř. takových materiálů, které mají rychlý nástup tuhnutí a zráním, aby nebylo nutné provádět technologickou přestávku před osazením okna.

V žádném případě není možné osazovat nový rám okna do nezapraveného (nerovného) ostění otvoru.

### **Výplně otvorů**

Jedná se o dřevěné výplně otvorů ve dvorní fasádě. Budou osazeny nové dřevěné výplně – repliky původních výplní. Repliky budou přesnou kopií s jednou úpravou (změnou), která bude zahrnovat doplnění izolačního dvojskla do vnějších křídel (požadavek  $U_w=1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ ). U replik bude zachována autentičnost a bude přeneseno původní kování do nových křídel (včetně nůžkového způsobu otevírání horních částí oken). Původní kování je nutno zrepasovat v případě, že některé části budou neopravitelné, je nutné zajistit vyhotovení jejich replik (odlitky apod.).

Je požadováno zachovat původní velikosti a rozměry rámu a křídel. Je nutné dodržet půdorysné umístění okna od líce fasády dle původních výplní otvorů. Vnější křídla výplní otvorů budou opatřeny zafrézovaným silikonovým těsněním.

Při osazení bude připojovací spára vyplněna na vnější straně expanzní páskou.

Parametry oken a balkonových sestav včetně případných replik kování, včetně barevnosti budou schváleny investorem před zadáním do výroby. Následně bude vyhotoven jeden vzorový kus, který bude odsouhlasen investorem. Následně bude možné zahájit výrobu. Při zaměřování byly odchylky v rozměru oken a dveří, před zahájením výroby je nutné znovu zaměřit výplně a dohodnout jednotný rozměr. Nutné započítat zapravení vnitřních ostění oken a balkonových dveří.

Vnitřní parapety oken budou dřevěné a replikami původních. V případě, že bude možné zrepasovat původní bude nutné schválení investora.

Malá ocelová okna do spíží budou repasována (obroušeny a opatřeny novým základním nátěrem a novým vícevrstevným syntetickým nátěrem) a přesklena. Bude použito jednoduché zasklení ve stejném dekoru jako původní. Bude opraven mechanismus zavírání, tak aby byl funkční.

Okna do sklepa budou repasována (obroušeny a opatřeny novým základním nátěrem a novým vícevrstevným syntetickým nátěrem ) a přesklena. Bude použito jednoduché zasklení ve stejném dekoru jako původní. Bude opraven mechanismus zavírání, tak aby byl funkční.

Při provádění prací v bytech je nutné zajistit zakrytí veškerých dotčených podlah, tak aby nedošlo k jejich poškození. Stejně tak musí zhotovitel zajistit přestěhování veškerého nábytku a jeho ochranu před prachem. Po dokončení prací v bytě musí zhotovitel zajistit několikanásobný úklid, který zajistí okamžité užívání bytu bez dalšího úklidu. Doporučuje se provést jednoduchý pasport stavu bytu před zahájením prací, aby nedošlo ke sporům při řešení různých poškození a reklamací. Při ukončení oprav a úklidu v bytě, zhotovitel zajistí podpis nájemce na předávacím protokolu k danému bytu, jako souhlas s předaným stavem.

### **Prosklená stěna výtahu**

Objednatel požaduje její kompletní výměnu. S ohledem na stávající stav (korozi) je nutná její kompletní výměna. Je nutné vyhotovit novou konstrukci z hliníkových profilů š. 50mm, které budou kotveny na chemické kotvy do dvorní stěny. Stěna tak nebude samonosná a bude možno zachovat její subtilní tvar a rozměry.

Zhotovitel zajistí návrh řešení (výrobní dokumentaci) včetně statického posouzení konkrétního návrhu.

Zasklení bude provedeno lepeným bezpečnostním sklem splňující normu ČSN EN 356, ve třídě odolnosti P2A. Dekor bude vybrán dle nabídky výrobce, cílem je přiblížit dekor původnímu vzhledu. Propustnost světla může být vyšší než u stávající prosklené stěny. Konečný typ zasklení bude předložen k odsouhlasení objednateli před objednáním do výroby.

Prosklená stěna bude namáhána povětrnostními vlivy (hnaný déšť apod.), je nutné zajistit při zasklívání celoobvodové pružné těsnění a sklo přitlačit pomocí zasklívacích lišt po celém obvodu).

Další specifikace výplní otvorů je uvedena na výpise ve výkresové části.

Skutečné rozměry jednotlivých prvků musí být před výrobou zaměřeny na stavbě!

Vnitřní styk rámu s ostěním a nadpražím bude zalepen parotěsnou páskou (např. expanzní) na penetrovaný povrch a zednický zapraven. Kotvení oken bude

stanoveno předpisem investora, bude splněn zejména bod (3) §9 vyhlášky 268/2009 Sb.

### **Otevíravost vnějších otvorových výplní**

Přesnější požadavky jsou uvedeny na samostatném výpisu. Otevíravosti budou přizpůsobeny skutečnému stavu původních oken v bytu, jelikož nebyl při zajišťování projektu umožněn přístup do všech bytů. Bude zachováno členění výplní, barevnost i způsob otevírání.

### **Vstup do sklepa**

Stávající dveře budou kompletně repasovány – obnova nátěru, seřízení a oprava kování a dílčích poškozených částí dveří. Bude opraveno ostění včetně schodu. Odvodňovací kanálek u vchodu do sklepa bude vyčištěn, tak aby byl zajištěn odtok srážkových vod. V případě, že nebude zajištěno napojení na kanalizaci je nutné kanálek a okolní beton odstranit a vytvořit vsakovací jámu, vyplněnou štěrkem, který bude chráněn geotextilií, následně obnovit betonovou podlahu a nově osadit vpust', která bude mít lapač nečistot.

Pokud bude stávající napojení kanálku funkční bude na stávající odvodňovací kanálek bude osazen nový kryt, který bude obsahovat i lapač hrubších nečistot, tak aby se nezanášel kanálek.

Funkčnost odvodnění bude odzkoušena zátopovou zkouškou, kdy bude vpuštěno 100l vody, což bude simulovat přívalové srážky (100mm).

### **Oprava balkónů**

Stávající balkony: při vizuální prohlídce se jeví částečné narušení konstrukce balkónu (lokální opady budou opraveny v rámci opravy fasády). Při postavení lešení bude statikem posouzen stav nosných konstrukcí a na základě těchto závěrů bude rozhodnuto dále. Z hlediska udržovacích oprav se musí počítat s kompletní výměnou zábradlí, provedení nového okapového plechu, provedení hydroizolační stěrky a nové pochozí vrstvy s protiskluzovou úpravou vč. soklu (po předchozí domluvě s investorem bude použito epoxidové pryskyřice se vsypem s křemičitého písku). Původní kce zábradlí bude odstraněna a nahrazena replikou původního zábradlí. Zábradlí bude vyhotoveno z ocelových profilů a osazeno drátosklem jako původní zábradlí. Nová konstrukce bude opatřena žárovým zinkováním a následně vícenásobným syntetickým nátěrem. Kotvení do fasády bude řešeno chemickými kotvami

Počítá se zachováním držáků na prádlo (v novém provedení dle požadavku investora). Původní sušáky budou demontovány a zlikvidovány. Nové držáky na sušení prádla budou vyhotoveny z L profilů, žárově zinkovány a opatřeny vícenásobným syntetickým nátěrem. Sušáky budou dodány včetně šňůr na prádlo, které budou předány nájemcům – převzetí nájemce potvrdí v protokolu.

Bude provedena celá nova skladba podlahy na balkonech a lodžích. Po vybourání povrchové úpravy a nesoudržného spádového podkladu bude spádový beton doplněn (odhad cca 70%) betonovým potěrem vhodným na vysprávký a spádové vrstvy balkonů.

Bude provedena systémová dvousložková stěrková, cementová hydroizolace s napojením na pozinkované okapnice s perforací pro lepší přikotvení a lepení, a těsněnou a napojenou na stěrkovou hydroizolaci přes těsnicí butylovou pásku. Stěrková hydroizolace se předpokládá dvouvrstvá, dodržet technolog. přestávku,

dle podkladů výrobce. Stěrková HI bude v koutech a rozích vyztužena patřičnými výztužnými systémovými síťovinami. Při aplikaci hmot v jednotlivých krocích je nutné postupovat dle požadavku výrobce aplikovaného materiálu (příprava povrchu, penetrace, adhezní můstky apod.).

Pochozí vrstva bude vyhotovena z epoxidové pryskyřice se vsypem z křemičitého písku pro zajištění protiskluzu.

### **Oprava omítek dvorní fasády**

Před veškerými pracemi bude správcem objektu zajištěno, že si uživatele odstraní satelitní a jiné privátní anténní rozvody, stříšky. Bourací práce spočívají v odstranění veškerých stávajících omítek na vnějším povrchu pláště domu. Bude provedena demontáž veškerého stávajícího oplechování říms, parapetů oken, žlabů a dešťových svodů (svod do ulice, svod k sousednímu domu, svod do ulice – u štítu)..

Omítky se budou odstraňovat v celém rozsahu, kvůli očekávané nesoudržnosti a odtržení od podkladu budou oklepány a nesoudržná omítka vyškrábána i ze spár do hloubky 2 cm. Obnažené zdivo bude očištěno od prachu. Při bouracích pracích je nutno zajistit, aby prach nevnikal jak do bytů domu, tak i minimalizovat jeho šíření do okolí (kropení, umístění krycích sítí na lešení.

Původní omítky byly provedeny jako jádrová vápenná omítka na podhoz s konečnou úpravou březolitovou vápenocementovou omítkou.

Cihelné zdivo bude celoplošně opatřeno zpevňujícím systémovým silikátovým roztokem z portfolia výrobce omítkových směsí.

Před nanesením směsi je nutné postupovat dle systémového řešení výrobce dodávaného materiálu. Na podklad se standardně provede postřík cementovou maltou,(omítkový podhoz). Jádrová omítka bude typu podkladní - lehčena s vysokým modulem pružnosti, bez pnutí, vysoce přilnavá s nízkou objemovou hmotností - vhodná pro vyrovnání křivého zdiva v tl. 10-25 mm, lokálně i více, ale systémem vrstvení, v případě více vrstev má být první vrstva ve tloušťce 2/3 celkové tl. omítky.

Doporučené vlastnosti :

hmota na bázi anorganických pojiv, křemenného písku, modifikujících

přísad, polyesterových vloček. Reakce na oheň: A1. Absorpce vody: W 2.

Propustnost vodních par:  $\mu = \max 25$ . Pružnost: 0,2 N/mm<sup>2</sup>., přídržnost >0,08 N/mm<sup>2</sup>, FP: B.

Tepelná vodivost: 0,39W/m.K.

Trvanlivost: 15 cyklů dle ČSN 72 2452.

Před prováděním další povrchové vrstvy je nutné omítku nechat řádně vyžrát (min. 1 mm omítky - 1 den technické přestávky), podklad musí být nepohyblivý, pevný a suchý.

Na penetraci bude provedena výztužná stěrková vrstva s výztužnou tkaninou a systémovými ohýbanými pletivovými rohovníky.

Na penetrovaný povrch bude jako konečná vrstva provedena probarvena pastovitá omítka obsahující draselné vodní sklo obsahující vápencové plnivo zrnitosti 1,0 mm, vysoce hodnotné pigmenty - silikátová tenkovrstvá omítka.

Požadované vlastnosti: požaduje se vysoká propustnost vodních par ( $\mu = 30-50$ ), dobrá vazba napodklad,  
Přídržnost min. 0,3 N/mm<sup>2</sup> , spotřeba cca 2,5kg/1,5mm/m<sup>2</sup>, velikost zrna 1,0 mm.

### **Oprava omítek štítu**

Omítky štítu se budou odstraňovat v celém rozsahu vyjma soklu, kvůli očekávané nesoudržnosti a odtržení od pokladu budou oklepány a nesoudržná omítka vyškrábána i ze spár do hloubky 2cm. Obnažené zdivo bude očištěno od prachu. Při bouracích pracích je nutno zajistit, aby prach nevnikal jak do bytů domu, tak i minimalizovat jeho šíření do okolí (kropení, umístění krycích sítí na lešení.

Původní omítky byly provedeny jako jádrová vápenná omítka na podhoz s konečnou úpravou břízlitovou vápenocementovou omítkou.

Cihelné zdivo bude celoplošně opatřeno zpevňujícím systémovým silikátovým roztokem z portfolia výrobce omítkových směsí.

Omítky štítu budou řešeny jako tepelně izolační omítky na bázi perlitu. Předpokládaná tloušťka cca 4cm.

Na penetrovaný povrch bude jako konečná vrstva provedena probarvena pastovitá omítka obsahující draselné vodní sklo obsahující vápencové plnivo zrnitosti 1,0 mm, vysoce hodnotné pigmenty - silikátová tenkovrstvá omítka.

Požadované vlastnosti: požaduje se vysoká propustnost vodních par ( $\mu = 30-50$ ), dobrá vazba napodklad,  
Přídržnost min. 0,3 N/mm<sup>2</sup> , spotřeba cca 2,5kg/1,5mm/m<sup>2</sup>, velikost zrna 1,0 mm.

**Při provádění oprav štítu je nutné zabezpečit střechu sousedního domu proti poškození a provést taková opatření, aby se nezanášely odtokové vpustě na střeše. Po dokončení oprav štítu je nutné zajistit kompletní vyčištění celé dotčené části střechy a všech vtokových vpustí. Kontrolu provést za účasti zástupce investora a zástupce vlastníků sousedního domu. Před zahájením oprav je nutné provést pasport stávajícího stavu střechy, aby se předešlo případným sporům o poškození střechy.**

**Hromosvod:** Stávající hromosvod (svislé vedení) bude demontováno, nově bude připevněno k opravené fasádě. Zhodnotí se stav vodiče, může být případně použit znovu (pravděpodobně se však při demontáži poškodí). Provede se přeměření uzemnění. Montáž bude provedena v souladu s ČSN 34 1390, 35 7612 a 35 7615 a souvisejícími předpisy. Po skončení montáže je nutné provést výchozí revizi. Během realizace (demontáže a montáže nového) musí být soustava vždy částečně funkční.

**Dešťové svody:** Budou dočasně demontovány plechové svislé svody (3ks – 2 do dvora – 1x do ulice), střecha však musí být provizorně odvodňována v průběhu stavby např. korugovaným potrubím. Stávající kusy budou zachovány, nicméně zkontrolovány! V případě jejich výměny budou nahrazeny plechovými kusy. Bude provedeno nové napojení – osazení gajgru u svodů, ze střechy domu

Botanická 23 – 2ks. Bude provedeno vyčištění podzemní části svodného potrubí, tak aby byla zajištěno jeho bezproblémová funkčnost.

Svody kotvené do nové fasády budou upevněny novými kotvami.

**Oplechování parapetu, říms apod.:** Veškeré oplechování a klempířské prvky budou odstraněny včetně pomocných kovových prvku. Týká se to veškerých říms, parapetů, podstřešních žlabů, soklů.

Podklad bude zkontrolován, sanován. Týká se i klempířských prvků na střeše (podokapové a nástřešní žlaby). Nové oplechování bude provedeno ve stejném tvarovém řešení jako původní oplechování. Použitý materiál bude titanzinek.

**Oprava zábradlí u vstupu do sklepa:**

Stávající konstrukce zábradlí bude odstraněna a bude nahrazena replikou původního zábradlí. Ocelová konstrukce z kulatiny.

Nová konstrukce bude opatřena žárovým zinkováním a následně vícenásobným syntetickým nátěrem.

**Oprava stříšek nad balkony:**

Nad balkony v posledním podlaží budou odstraněny stávající stříšky a budou dodány nové stříšky z ocelové nosné konstrukce a stříškou z drátoskla – vzhled bude striktně dodržovat původní rozměry a technické řešení stříšky v nejvyšším podlaží. Ocelová konstrukce bude opatřena žárovým zinkováním a vícevrstvým syntetickým nátěrem. Konstrukce bude kotvena do fasády chemickými kotvami.

Při zaměření nebyl umožněn přístup k těmto stříškám, rozměry uvedené ve výkrese jsou orientační a nutno je pře výrobou ověřit dle demontovaných stříšek. Výrobní dokumentaci zpracovanou zhotovitelem bude schvalovat investor.

**Oprava oplocení:**

Oprava oplocení na hranici s pozemkem p.č.1625, k.ú. Veverří. Původní oplocení v délce 8,5m a výšce 1,5m bude ze zídky odstraněno a nahrazeno novým. Budou osazeny (na chemické kotvy) sloupky s povrchovou úpravou a pletivo z poplastovaného pozinkovaného drátu, celkové tloušťky drátu 2,7mm, pletivo bude mít čtvercové oka pletiva 40mm.

**Kabely:**

Veškeré kabely, vedené po fasádě, které nebyly při prohlídce identifikovány budou zkontrolovány, zda jsou používány nájemníky nebo nějakým třetím subjektem. Jejich majitelé budou vyzváni k jejich odstranění. Jejich případné zpětné umístění na fasádu domu musí schválit investor.

## **E. Dokladová část**

Dokladová část projektové dokumentace je přiložena samostatně a je nedílnou součástí projektové dokumentace.

## Všeobecná upozornění

Pokud jsou ve výkresové části projektové dokumentace, v její technické zprávě nebo ve výkresích výměr výjimečně uvedeny **obchodní názvy**, slouží tyto pouze k upřesnění specifikace technického a kvalitativního standardu. Může být použito i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, bude řešeno s investorem a projektantem. Veškeré finální výrobky a povrchové úpravy je nutno odsouhlasit před realizací s investorem.

**Nutno před realizací rekapitulovat navržené řešení** ve vztahu ke splnění platných závazných právních předpisů (zákony, vyhlášky, nařízení vlády), k dodržení technologických předpisů, platných ČSN, prostorovému uspořádání stávajících konstrukcí, ve vztahu k návaznostem mezi jednotlivými řešeními a konstrukcemi a k ochraně třetích osob a majetku.

Dodavatel musí před zahájením stavby **prostudovat** projektovou dokumentaci a to jak výkresovou část, tak textovou, včetně všech profesí a vyjádření dotčených orgánů (úřady a správci sítí). Před zahájením výroby musí zhotovitelé jednotlivých profesí **prověřit** veškerá technická a materiálová řešení a nechat je odsouhlasit investorem a architektem. Zhotovitelé v rámci tendru potvrdí, že veškeré konstrukce jsou tak, jak je popsáno v zadání v rámci této PD, reálné a realizovatelné, při udržení předepsané geometrie a detailu, a že veškeré navržené prvky a rozměry jsou reálné a v daném čase na trhu dostupné (formáty, průřezy, barevnost atd.). Součástí této dokumentace nejsou projekty profesí elektroinstalace ani technických zařízení budov!

Požadované **konzultace a upřesnění** s projektanty, architektem a statikem na stavbě budou probíhat na základě předem smluvně zajištěného autorského dozoru a bude je zajišťovat technický dozor investora.

Nutno přeměřit veškeré skutečné **rozměry** konstrukcí na stavbě. V tomto projektu bylo vycházeno z poskytnuté původní dokumentace, rozměry nebyly ověřovány, pokud není uvedeno jinak. **Výměry** uvedené ve slepém rozpočtu a ve výkazu výměr je nutné ověřit před podpisem smlouvy o dílo a tedy před započítáním díla!

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.

Pokud nastane **pochybnost** nad řešeními v této projektové dokumentaci (rozpor, chyba apod.), investor kontaktuje projektanta. Tvorba detailu bude odsouhlasena s technickým dozorem a projektantem, **v rozsahu odpovídajícím stupni předložené projektové dokumentace**.

Dodavatel se před zahájením stavebních prací seznámí s případným **požárně bezpečnostním řešením** stavby a bude při realizaci respektovat její požadavky.

Instalace, volbu a vzdálenosti prostupu a jejich těsnění musí provádět instalatéri ovládající požadavky na požární bezpečnost potrubí. Předkládaná dokumentace tato podrobná schémata neobsahuje! Podobně se dodavatel seznámí s projekty jednotlivých profesí. Pro stavební úpravy prostupu platí obecná zásada, že pokud dotčená konstrukce tvoří stavební předěl, požární ucpávky provede firma, která danou instalaci provádí, stavební začištění provede stavba.



Autor projektové dokumentace si vyhrazuje **právo změny**, nebo úpravy projektu vyvolaných výsledky dodatečného průzkumu či zjištění provedených při realizaci navržených stavebních úprav. Podobně platí, budou-li zjištěny skutečnosti, které nebyly známy při provádění přípravných a projekčních prací. Projektant si vyhrazuje právo změny v průběhu územního a stavebního řízení, v průběhu výběrového řízení i výstavby, z důvodu **doplnění** opatření pro splnění požadavků 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 lešení v jednotlivých fázích výstavby apod., tyto okolnosti je nutno vyhodnotit dodavatelem v rámci nabídky a rozpočtu.

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 investorovi. Na stavbě bude bezpodmínečně veden stavební deník!

Při provádění stavby musí být dodrženy **technologické postupy** a doporučení výrobců popřípadě dovozců materiálů a výrobků. Součástí dodávky stavby jsou veškeré požadavky uvedené v požární zprávě, např. hydranty, hasicí přístroje apod. 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 dokumentace** v režii dodavatele. Návrh bude odsouhlasen projektantem. Bude proveden jeden vzorek a ten se odsouhlasí všemi dotčenými stranami. Součástí dodávek jsou běžné spojovací materiály, vyrovnávací stěrky a penetrační nátěry, pokud není uvedeno dále jinak.

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

**Záměnu materiálů** navrženou dodavatelem posoudí projektant po technické a technologické stránce, definitivní 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 zhotovitel.

Nutno přeměřit veškeré rozměry na stavbě. Veškeré rozměry konstrukcí a schémat jsou uvedeny ve **skladebných rozměrech**. 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. **Rozměry stavebních otvorů** nutno přizpůsobit požadavkům na světlou šířku a výšku výplně konkrétního výrobce, ne naopak!!! Bude tak zohledněna skutečná šířka rámu otvorové výplně.

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. Výměry uvedené v projektové dokumentaci jsou určeny pro nacenění, není možné podle nich objednávat materiál, co se týče jeho množství apod.

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. Případné nejasnosti způsobené čtením černobílého výkresu nelze přikládat k odpovědnosti autorovi této dokumentace.

Tato projektová dokumentace neslouží jako **prováděcí dokumentace!!** V případě pozdější realizace díla je nutné zohlednit aktuální právní předpisy a technické standardy dle příslušných ČSN.

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

Je nutné 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.

**Součástí této projektové dokumentace není dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobně technická dokumentace, dokumentace dodaných výrobků na stavbu, výkresy prefabrikátů a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dodavatelské dokumentace.**

**Tato projektová dokumentace nenahrazuje realizační, dílenskou či výrobní dokumentaci dodavatele stavby!**

V Brně, červenec 2016

Zodpovědný projektant:

Ing. Petr Machynka