

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

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

Z1			
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS

	Zodpovědný projektant	 <b>D2C</b> PROJEKT group s.r.o.  Gebauerova 4502/18 IČ: 07289227 615 00 Brno - Židenice DIČ: CZ07289277 +420 728 187 310 www.d2c.cz
	Ing. et Ing. Lukáš Císař	
	Vypracoval	
	Patrik Donabauer	

Místo stavby: Novobranská 80/10, 602 00 Brno	Zakázkové číslo:	2020_132
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	25.12.2020
Stavba: <b>ULICE NOVOBRANSKÁ 10</b> <b>OPRAVA BYTU Č.11</b>	Stupeň:	DPS
	Měřítko:	
Část stavby:	Číslo výkresu:  <b>D.1.1.a</b>	Číslo paré:
Část PD: D.1.1 Architektonicko-stavební řešení		
Obsah výkresu:  <b>TECHNICKÁ ZPPÁVA</b>		

Tato dokumentace je duševním majetkem D2C PROJEKT group s.r.o. Nesmí být použita a kopírována třetí osobou, ji předána či jinak s ní nakládáno bez písemného souhlasu D2C PROJEKT group s.r.o.

## Preamble

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

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

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

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

- Oceňování všech položek musí být prováděno v kontextu celé projektové a zadávací dokumentace (výkresová část, textová část) a to jak jednotlivých projektových částí tak průvodních, souhrnných a jiných částí (např. plán BOZP, dokumenty dotčených orgánů státní zprávy, dokumenty správců sítí 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, odst. 9, zákona č.137/2006 sb., připouští použití jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení s tím, že uvedený výrobek je nutno chápat jako minimální technický standard.

## Obsah

A1.	Popis – stávající stav.....	2
B1.	Popis technického řešení – nový stav .....	2
1.	<b>Úvod</b> .....	2
C1.	Technické a konstrukční řešení – STÁVAJÍCÍ STAV .....	3
D1.	TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV .....	4
E1.	Fotodokumentace – STÁVAJÍCÍ STAV .....	7

## A1. Popis – stávající stav

Jedná se o podsklepený objekt se sedmi nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází v 7.NP. Dispozičně je řešena jako 2+1. Nachází se zde dvě obytné místnosti, kuchyně, záchod a spíž. Stávající stav bytové jednotky je relativně dobrý, při místním šetření nebyly zjištěny statické poruchy nosných konstrukcí, místy se vyskytují plísňe. Řešený objekt se nachází v památkové rezervaci, není památkově chráněný.

## B1. Popis technického řešení – nový stav

V rámci rekonstrukce nebude zasahováno do průčelí fasády, nebude změněn stávající celkový vzhled budovy.

Po zhodnocení rozsahu investičního záměru nedochází k žádným požadavkům ze strany OPP MMB.

### 1. Úvod

Předmětem řešení jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky Novobranská 10 b.č. 11. Navržené stavební úpravy:

- Kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu
- Zredukování množství přípojných bodů vody
- Nové rozvody ZTI
- Nové stoupací potrubí ZTI
- Zrušení přívodu plynu do bytu
- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů
- Nové zařizovací předměty
- Výměna otopných těles a rozvodů vytápění za nová
- Nový kombinovaný otopný žebřík v koupelně
- Nová VZT
- Výměna vstupních dveří za protipožární včetně nové ocelové zárubně
- Výměna stávajících interiérových dveří i zárubní
- Podlahové krytiny budou vyměněny za nové
- Demolice stávajících obkladů v kuchyni
- Demontáž keramické dlažby ve spíži, kuchyni a na záchodě
- Přeměna stávající spíže na koupelnu
- Nová keramická dlažba v koupelně a na záchodě
- Nové keramické obklady v koupelně, kuchyni a na záchodě
- Demontáž a zazdění stávajícího okna na záchodě
- Repas stávajících plastových oken
- Oprava omítky po bouracích pracích a instalaci nových rozvodů
- Oškrábání maleb, přetmelení, nová výmalba
- Nový předstěnový instalační systém na záchodě
- Nové SDK podhledy

## C1. Technické a konstrukční řešení – STÁVAJÍCÍ STAV

- Vodorovné konstrukce:  
Skladba stropní konstrukce není známa.  
Nášlapné vrstvy podlahy jsou tvořeny dřevěnou podlahou, keramickou dlažbou a PVC. Nášlapné vrstvy jsou staré, špinavé. Mocnost vrstev podlahy není známa. V místě provedených sond je podklad nášlapných vrstev vyhovující – nutno prověřit po sejmutí v celé ploše.  
V rozích u stropu se objevují značné mapy vlhkosti. Při realizaci se doporučuje zkontrolovat stávající stav stropní konstrukce (předpokládá se trémový strop) z důvodu možného zatékání. Zatekání by mohlo způsobit degradaci materiálu a následné poškození.
- Elektroinstalace:  
Pojistky jsou umístěny uvnitř bytové jednotky na chodbě.  
Stávající zvonek funkční. Stávající telefon funkční.  
Stávající rozvody jsou měděné.  
Elektroměrový rozvaděč je umístěn v přízemí bytového domu.
- Vytápění:  
Vytápění a ohřev TUV je zajištěno centrálně.  
Otopná tělesa žebrovaná jsou umístěna v obytných místnostech (m.č. 7.011.002 m.č. 7.011.003), v kuchyni (m.č. 7.011.004) a na chodbě (m.č. 7.011.001).  
Stávající otopná tělesa jsou ve velmi špatném stavu, je viditelná rez, nutno vyměnit za nová včetně rozvodů.
- ZTI:  
Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu objektu.  
Vodoměry jsou přístupné revizními dvířky z chodby vedle vstupních dveří.
- Plyn:  
Hlavní uzávěr plynu je umístěn v suterénu objektu.  
Na chodbě (m.č. 7.011.001) je umístěn hlavní přívod plynu z chodby bytového domu s plynoměrem.  
V kuchyni (m.č. 7.011.004) je umístěn vývod plynu pro vaření.
- Zateplení objektu:  
Objekt není zateplen.
- Truhlářské výrobky:  
Okna:  
Na záchodě (m.č. 7.011.006) se nachází luxfery.  
V obytných místnostech (m.č. 7.011.002 m.č. 7.011.003) a v kuchyni (m.č. 7.011.004) jsou plastová okna. U okna v obývacím pokoji se nachází garnýž.  
Dveře:  
Vstupní dveře do bytové jednotky jsou dřevěné s ocelovou zárubní.  
Interiérové dveře jsou dřevěné s obložkovou zárubní.

- Omítky a výmalba:  
Malba je zašlá, špinavá, objevují se plísňe.  
Keramický obklad je v kuchyni.  
Omítky jsou místy popraskané, odlupují se, místy jsou díry po vrtání.
- Osvětlení a odvětrání:  
Místnosti jsou osvětleny a odvětrávány přirozeně okny na fasádě objektu.

## **D1. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV**

- Svislé konstrukce:  
Do nosných konstrukcí nebude zasahováno.  
Pro rozšíření spíše na koupelnu (m.č. 7.011.005) bude vybourán stávající otvor D05 se stávajícím překladem. Otvor bude zajištěn překladem novým plochým keramickým o rozměrech 1250x71x175 mm.  
  
Pro vytvoření nové koupelny (m.č. 7.011.005) bude vyzděna nová příčka z pórobetonových tvárnic zděných na tenkovrstvou zdící maltu.  
Nad nový dveřní otvor D07 v koupelně bude uložen nový pórobetonový nenosný překlad, 1250x249x150 mm.  
  
V kuchyni a na záchodě budou u otvorů D04 a D06 demontovány stávající dveře i se stávajícím překladem. Z důvodu umístění nových dveří a vybourání původních mezi chodbou a kuchyní bude nutné přizdít část příčky z pórobetonových tvárnic tl. 100 mm zděnými na TZM. Bude vybourán stávající překlad. Nad otvor bude uložen nový pórobetonový nenosný překlad, 1250x249x100 mm.  
Kvůli výměně dveří na záchod za dveře širší bude otvor přizpůsoben na novou šířku a opatřen novým pórobetonovým nenosným překladem, 1250x249x100 mm.  
  
V koupelně, v kuchyni a na záchodě bude vybourán ventilační prostup pro vývod VZT. Otvory budou vytvořeny jádrovým vrtem Ø160 mm.  
  
Luxfery u stávajícího otvoru na záchodě O01 budou demontovány a otvor bude následně zazděn pórobetonovými tvárnicemi tl. 150 mm zděnými na TZM.
- Vodorovné konstrukce:  
Budou ponechány stávající skladby podlah. Budou vyměněny pouze nášlapné vrstvy.  
  
Na záchodě (m.č. 7.011.006) a ve spíži (m.č. 7.011.005) bude vybourána stávající dlažba. Bude provedena cementová samonivelační stěrka, akrylátová penetrace a nátěr na minerální podklady, hydroizolační nátěr, následně pokládka keramické dlažby (tloušťka 10 mm a protiskluznost R9) na flexibilní lepidlo určené pro obklady a dlažbu. Dlažba a obklady budou v dekoru dle výběru objednatele.  
  
Na chodbě (m.č. 7.011.001), v ložnici (m.č. 7.011.002), obývacím pokoji (m.č. 7.011.003), a kuchyni (m.č. 7.011.004) budou vyměněny stávající nášlapné vrstvy. Po demontáži stávajících krytin bude provedena cementová samonivelační stěrka a na ni nalepena nová nášlapná vrstva z PVC (protiskluznost R10, třída zátěže 23) na disperzní lepidlo pro celoplošné lepení na nasákové podklady v interiéru. Po obvodu bude umístěna nová plastová ukončovací lišta. Dekor PVC a ukončovací lišty dle výběru objednatele.  
  
Ve všech místnostech bude provedený nový sádkartonový podhled. Nosná konstrukce podhledu bude vytvořena křížovým roštem z pozinkovaných ocelových profilů R-CD. Závěsy budou ukotveny do stávající

stropní konstrukce. Opláštění podhledu bude provedeno sádkartonovými stavebními deskami tl. 12,5 mm. Spáry mezi deskami budou zapraveny tmelem s výztužnou páskou. Bude proveden základní penetrační nátěr a malba. Podhled bude zateplený minerální vatou o min. tl. 100 mm.

- Zdravotně-technické instalace:

Stávající zařizovací předměty budou vybourány a nainstalovány nové.

Bude provedena kompletní výměna rozvodů vody a odpadů, včetně stoupaček v bytové jednotce.

Přípojné body teplé a studené vody zůstanou stávající.

Na přípojné body bude osazena potřebná vodoměrná soustava-rozteč vodoměru 110 mm, vodoměr musí být schválen dle Evropského předpisu MID. Je-li bytová jednotka vybavena vyhovujícím typem vodoměru, nebude se měnit. Přístup k vodoměru bude zajištěn revizními dvířky.

Podrobněji viz. část PD-D.1.4.1\_ZTI.

- Elektroinstalace:

Budou vybudovány nové rozvody elektroinstalace v bytové jednotce.

Podrobněji viz. část PD – D.1.4.3\_Elektroinstalace.

- Vytápění:

Stávající způsob vytápění bytové jednotky bude zachován.

Z důvodu výměny stávajících otopných těles a rozvodů, které se napojí na stávající stoupací potrubí na záchodě bude systém vypuštěn. Po provedené výměně bude systém znovu napuštěn a odvzdušněn.

Nová otopná tělesa desková budou umístěna v obytných místnostech (m.č. 7.011.002 a m.č. 7.011.003), v kuchyni (m.č. 7.011.004) a na chodbě (m.č. 7.011.005). V koupelně (m.č. 7.011.005) bude instalován nový kombinovaný otopný žebřík.

Podrobněji viz. část PD – D.1.4.2\_Vytapení.

- Plyn:

Přívod plynu v chodbě (m.č. 7.011.001) bude zaplombován. Veškeré rozvody plynovodu budou zrušeny.

- Truhlářské výrobky:

Okna:

Luxfery u stávajícího otvoru na záchodě 001 budou demontovány a otvor bude následně zazděn.

U okna v obývacím pokoji bude demontována garnýž.

Plastová okna v obytných místnostech (m.č. 7.011.002 a m.č. 7.011.003) a v kuchyni (m.č. 7.011.004) budou repasována. Bude provedena oprava kování, těsnění, vyčištění a seřízení.

Dveře:

Vstupní dveře budou demontovány a budou osazeny nové s protipožární odolností min. EI30 DP3 a bezpečnostní třídou 2 celého vstupního uzávěru (křídlo i zárubeň) v odstínu dle výběru objednatele.

Doplňky vstupních dveří:

- Bezpečnostní kování

- Kukátko
- Štítek na jméno a číslo bytu

Vnitřní dveře budou všechny vybourány a místo nich umístěny nové dřevěné s obložkovou zárubní. Obložkové zárubně budou hladké dutinové se zvýšenou odolností proti opotřebení v dekoru dub nebo buk.

- Omítky a výmalba:

Budou provedeny opravy omítek.

U všech místností bude provedeno vyspravení jádrové a štukové vrstvy po bouracích a instalačních pracích. V místech zapravených drážek po rozvodech instalací a zazdívaných otvorů bude ve štukové vrstvě umístěna perlinka s rezervou minimálně 150 mm přes okraj hrany dané drážky.

Perlinka bude použita pro zamezení pravděpodobného vytváření vlasečnicových prasklin.

Bude provedeno důkladné oškrábání veškerých maleb na původních omítkách na stěnách a provedení přetmelení, přebroušení a penetrace.

Budou provedeny nové malby ve dvou vrstvách, v RAL dle výběru objednatele.

- Obklady:

Budou odstraněny stávající obklady v kuchyni.

Po odstranění stávajících obkladů bude provedeno zednické vyrovnaní podkladní vrstvy, v případě velkých nerovností bude nutnost natažení jádrové omítky. Dále bude proveden podkladní nátěr na bázi akrylátové disperze, koncentrovaný, určený k ředění vodou, po vyschnutí transparentní. Obklady budou upevňovány flexibilním lepidlem určeným pro obklady a dlažbu.

V kuchyni bude proveden nový obklad tl. 7 mm.

V koupelně a bude proveden nový obklad tl. 10 mm do výšky zárubní (cca 2,1 m).

Na záchodě bude proveden nový obklad tl. 10 mm do výšky 1,6 m.

V koupelně a na záchodě bude od podlahy vytvořen navazující hydroizolační nátěr do výšky 300 mm nad podlahu.

Dekor dlažeb bude dle výběru objednatele.

- VZT:

V kuchyni, koupelně a na záchodě bude připraven otvor pro napojení nových rozvodů VZT. Otvory budou vytvořeny jádrovým vrtem Ø160 mm pro potrubí HT DN 150 mm. Z ploché střechy nacházející se před kuchyní a obývacím pokojem bude potrubí VZT zakončeno kruhovou ochranou mřížkou se sítím.

Potrubí VZT zde bude v koupelně vedeno podhledem. V kuchyni bude potrubí VZT zakryto opláštěním z sdk desek.

V koupelně a na záchodě bude instalován nový ventilátor axiální 150STHL, s kuličk. ložisky, časovým spínačem 2-30 min. a čidlem vlhkosti; výkon 24 W; materiál ABS plast; napájecí napětí 230 V; 50 Hz; průtok vzduchu 292 m<sup>3</sup>/h; teplota do 40 °C; otáčky 2 400,0 ot/min; akustický tlak 38 dB (A); IP 34.

Záchod bude větrán pomocí okna.

- Zařizovací předměty:

Stávající zařizovací předměty budou demontovány. Nové zařizovací předměty budou ve standardu dle investora.

Koupelna:

- Sprchový kout 800x800 s nástěnnou baterií se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy.
- Umyvadlo šířky 50 cm s odpadním sifonem a se stojánkovou pákovou baterií s ovládáním odtoku + zrcadlo
- Pračka – není součástí dodávky



Kuchyně:

Zařizovací předměty nejsou součástí dodávky.

- Samostatně stojící lednice
- Dřez + odkapávač
- Myčka
- Elektrická varná deska/indukční deska + elektrická trouba

WC:

- Závěsné WC

## E1.Fotodokumentace – STÁVAJÍCÍ STAV

### A) POHLED NA CELOU BUDOVU



B) VSTUP DO BYTU, CHODBA



### C) OBYTNÉ MÍSTNOSTI













## D) KUCHYNĚ









E) SPÍŽ



## F) ZÁCHOD

