

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

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

Z1			
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS

--

	Zodpovědný projektant	 <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: Jánská 452/7, 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 JÁNSKÁ 7 - OPRAVA BYTU Č.1.1</b>	Stupeň:	DPS
	Měřítko:	
Část stavby:	Číslo výkresu:	Číslo paré:
Část PD: D.1.1 Architektonicko-stavební řešení		
Obsah výkresu: <b>TECHNICKÁ ZPPÁVA</b>		
	<b>D.1.1.a</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 .....	8

## A1. Popis – stávající stav

Jedná se o podsklepený objekt s osmi nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází v 2.NP. Dispozičně je řešena jako 4+1. Nachází se zde chodba, technická místnost, čtyři obytné místnosti, kuchyně, koupelna, záchod a spíž. Stávající stav bytové jednotky je relativně dobrý, při místním šetření nebyly zjištěny statické poruchy nosných konstrukcí ani výskyt plísní. Řešený objekt se nachází v památkové rezervaci, je památkově chráněný.

## B1. Popis technického řešení – nový stav

**V rámci rekonstrukce nebude zasahováno do průčelí a ani jiné části fasády, nebude změněn stávající celkový vzhled budovy.**

**Dne 15.01.2021 proběhlo místní šetření a zpracovaná PD byla konzultována se zástupci Odboru památkové péče Magistrátu města Brna.**

### 1. Úvod

Předmětem řešení jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky Jánská 7 b.č. 1.1. Navržené stavební úpravy:

- Kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu
- Zajištění odpovídajícího připojení bytu na elektřinu
- Zredukování množství přípojných bodů vody
- Částečně nové rozvody ZTI
- Nové stoupací potrubí ZTI
- Zrušení přívodu plynu do bytu
- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů
- Nové zařizovací předměty
- Doplnění otopných těles
- Nový otopný žebřík v koupelně – bez topné patrony
- Nová VZT
- Výměna vstupních dveří za protipožární včetně nové ocelové zárubně
- Repas stávajících interiérových dveří i zárubní
- Repas stávajících parketových podlah, zbylé podlahové krytiny budou vyměněny za nové
- Demolice stávajících obkladů v koupelně a kuchyni
- Demontáž keramické dlažby v koupelně, technické místnosti, na záchodě a na chodbě
- Nová keramická dlažba v koupelně a na záchodě
- Nové keramické obklady v koupelně, kuchyni a na záchodě
- Repas stávajících plastových oken
- Oprava omítky po bouracích pracích a instalaci nových rozvodů
- Oškrábání maleb, přetmelení, nová výmalba
- Zazdění otvoru v chodbě
- Nová příčka v koupelně a v pokoji
- 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 keramickou dlažbou, dřevěnými parketami a koberec. 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.
- Elektroinstalace:  
Pojistky jsou umístěny uvnitř bytové jednotky na chodbě.  
Stávající zvonek funkční. Stávající telefon funkční.  
Stávající rozvody jsou měděné.  
Elektroměrový rozvaděč je umístěn na chodbě bytového domu.
- Vytápění:  
Vytápění je zajištěno centrálně.  
Stoupací potrubí je umístěné v kuchyni (m.č. 2.01a.06). Otopná tělesa žebrová jsou umístěna v obytných místnostech (m.č. 2.01a.08, m.č. 2.01a.10), v kuchyni (m.č. 2.01a.06), na chodbě (m.č. 2.01a.01) a v koupelně (m.č. 2.01a.04).
- ZTI:  
Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu objektu.  
Vodoměr je umístěný na záchodě (m.č. 2.01a.06). Šachta se stoupacím potrubím se nachází ve stěně za záchodem.  
Rozvody ZTI jsou v dobrém stavu. Nutno vyměnit pouze stoupací potrubí.  
Ohřev TUV je zajištěn bojlerem umístěným v technické místnosti (m.č. 2.01a.03).
- Plyn:  
Hlavní uzávěr plynu je umístěn v suterénu objektu.  
V chodbě (m.č. 2.01a.01) je umístěn hlavní přívod plynu bez plynoměru.  
V kuchyni (m.č. 2.01a.06) je umístěn vývod plynu pro vaření.
- Zateplení objektu:  
Objekt není zateplen.
- Truhlářské výrobky:  
Okna:  
V obytných místnostech (m.č. 2.01a.05, m.č. 2.01a.08, m.č. 2.01a.09, m.č. 2.01a.10), v kuchyni (m.č. 2.01a.06), na záchodě (m.č. 2.01a.02) a v koupelně (m.č. 2.01a.04) jsou plastová okna. U oken v pokojích a 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.

Keramický obklad je v kuchyni a v koupelně.

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.

Na záchodě (m.č. 2.01a.02) bude proveden předstěnový instalační systém.

V koupelně (m.č. 2.01a.04) bude vyzděn nová příčka tl. 100 mm z pórobetonových tvárnic zděnými na tenkovrstvou zdící maltu pro vytvoření sprchového rohu.

Otvor O02 v chodbě (m.č. 2.01a.01) bude zazděn pórobetonovými tvárnicemi tl. 100 mm zděnými na TZM.

V pokoji (m.č. 2.01a.10) bude z akustických důvodů vyzděna nová příčka tl. 100 mm z pórobetonových tvárnic zděnými na tenkovrstvou zdící maltu.

Stávající mezera mezi stěnou a stropem mezi kuchyní a spíží tl. 80 mm a šířky 2000 mm bude zazděna.

- Vodorovné konstrukce:

Budou ponechány stávající skladby podlah. Budou vyměněny pouze nášlapné vrstvy.

Repas stávající parketové podlahy v obytných místnostech (m.č. 2.01a.06, m.č. 2.01a.07, m.č. 2.01a.08, m.č. 2.01a.09, m.č. 2.01a.10) – Bude provedeno odstranění nevhodných prvků a povrchových úprav, doplnění prvků v provedení dle navazujících ploch (druh dřeva, rozměr vlýsu), provedení povrchové úpravy navazující na původní provedení (transparentní, polomatné).

V koupelně a na záchodě 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. 2.01a.01), v technické místnosti (m.č. 2.01a.03) a v pokoji (m.č. 2.01a.05) 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.

Na chodbě (m.č. 2.01a.01) bude provedený nový sádrokartonový podhled z důvodu vedení nové elektroinstalace. Nosná konstrukce podhledu bude vytvořena křížovým roštem z pozinkovaných ocelových profilů R-CD. Závěsy budou ukotveny do stávající stropní konstrukce. Opláštění podhledu bude provedeno sádrokartonovými stavebními deskami tl. 12,5 mm. Spáry mezi deskami budou zapraveny tmelem s výztužnou páskou. Bude proveden základní penetrační nátěr a malba.

- Zdravotně-technické instalace:

Stávající zařizovací předměty budou vybourány a nainstalovány nové.

Bude provedena výměna stoupacího potrubí v bytové jednotce.

Nové zařizovací předměty budou napojeny na stávající rozvody, nové rozvody budou jen částečně.

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.

Ohřev TUV bude zajištěn novým bojlerem nainstalovaným na místo bojleru stávajícího. Doporučený minimální objem vody bojleru je 160 l, přesný typ bojleru dle výběru objednatele.

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 doplnění nových, které se napojí na stávající rozvodné potrubí bude systém vypuštěn. Po provedené výměně bude systém znovu napuštěn a odvzdušněn.

Nová otopná tělesa desková budou umístěna v kuchyni (m.č. 2.01a.06) a pokoji (m.č. 2.01a.09). V koupelně (m.č. 2.01a.03) bude zrušen původní otopný žebrové těleso a instalován nový topný žebřík bez elektrické vložky.

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

- Plyn:

Přívod plynu v chodbě (m.č. 2.01a.01) bude zaplombován.

- Truhlářské výrobky:

Okna:

Stávající otvor v chodbě 002 (m.č. 2.01a.01) bude zazděn.

U oken v pokojích a obývacím pokoji bude demontována garnýž.

Plastová okna v obytných místnostech (m.č. 2.01a.05, m.č. 2.01a.08, m.č. 2.01a.09, m.č. 2.01a.10), v kuchyni (m.č. 2.01a.06), na záchodě (m.č. 2.01a.02) a v koupelně (m.č. 2.01a.04) budou repasovány. 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

Všechny vnitřní dveře budou repasovány. Bude provedeno odstranění nevhodných novodobých a nefunkčních prvků, odstranění nevhodných novodobých a nesoudržných povrchových úprav, doplnění prvků v provedení dle původních (skla, kliky, klapačka, atd...), zprovoznění kování, provedení povrchové úpravy v odstínu dle stanovené architektonické koncepce interiéru bytu/společných prostor domu.

Stávající dveře D05 do pokoje (m.č. 2.01a.05) budou nově zasklena. Stávající dveře D08 a D09 v obývacím pokoji (m.č. 2.01a.08) budou doplněny novým dřevěným křídlem, které bude kopií všech stávajících interiérových dveří. Dveřní otvor D07 vedoucí do spíže (m.č. 2.01a.07) bude doplněn o nové dřevěné křídlo a zárubeň, které budou kopií všech stávajících interiérových dveří.

- 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 perlínka s rezervou minimálně 150 mm přes okraj hrany dané drážky.

Perlínka 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 koupelně a 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 a obkladů bude dle výběru objednatele.

- VZT:

V kuchyni bude digestoř napojena na stávající rozvod VZT.

V koupelně bude na místo stávajícího ventilátoru 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 odvětráván pomocí stávajícího plastového okna.

- Zařizovací předměty:

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

Koupelna:

- Sprchový kout 800x800 mm s nástěnnou baterií
- Vana 1700x700 mm s nástěnnou baterií
- Dvojité umyvadlo s odpadním sifonem a se stojánkovými pákovými bateriemi 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
- umývatko

## E1.Fotodokumentace – STÁVAJÍCÍ STAV

### A) Pohled na celou budovu



B) Vstup do bytu, chodba





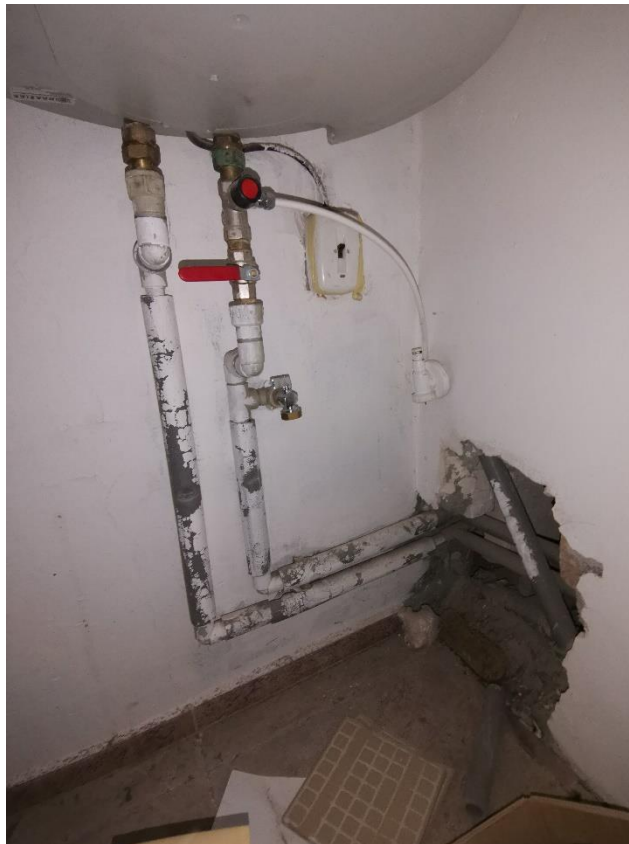




### C) Záchod



D) Spíž





## E) Koupelna





## F) Obytné místnosti



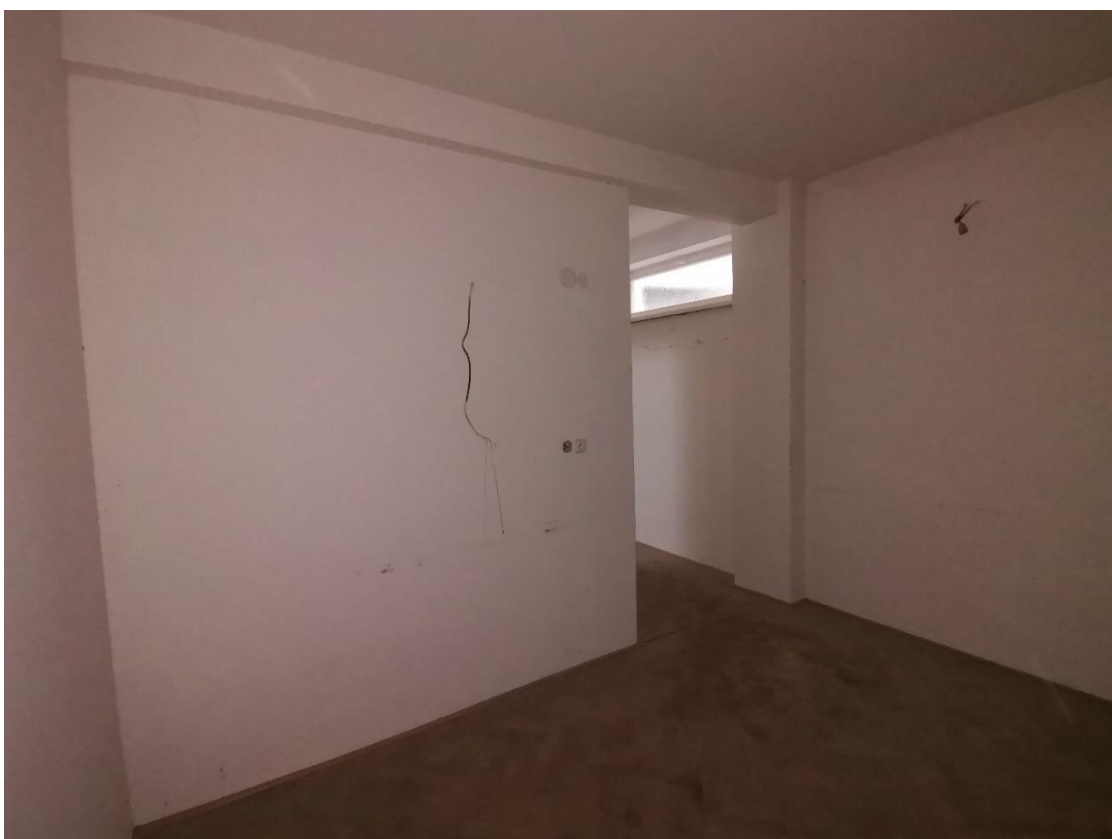


















## G) Kuchyně





## H) Spíž

