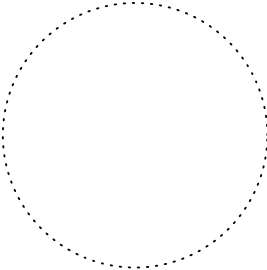
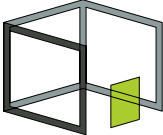


TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VYHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ 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 VYHRAŽUJE 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	
	Monika Pěňčíková	

Místo stavby: Sukova 546/5, 602 00 Brno	Zakázkové číslo:	2020_132
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	09.02.2021
Stavba: ULICE SUKOVA 5 - OPRAVA BYTU č. 7	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.

## Preambule

· **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. "Vytýkáč 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. "Vytýkáč řízení", během něhož dodavatel přednese veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory. Vytýkáč řízení svolává dodavatel za účasti investora a z vytýkáčského řízení se provede zápis. Pokud "Vytýkáč" řízení neproběhne" má se za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud "Vytýkáč" 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 "Vytýkáč" 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 zhotovitelovi realizační dokumentace pak bude i komplexní výkaz výměr pro řádnou a komplexní realizaci stavby. Teprve po schválení zhotovitelovi realizační dokumentace investorem se může započít s realizací. Investor schválením zhotovitelovi realizační dokumentace na sebe nepřebírá jakékoli případné důsledky z vad této dokumentace. Stavba pak bude realizována dle zhotovitelovi 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 .....	3
B1.	POPIS TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV .....	3
C1.	TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – STÁVAJÍCÍ STAV .....	4
D1.	TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV .....	4
E1.	FOTODOKUMENTACE – STÁVAJÍCÍ STAV .....	8

## A1. POPIS – STÁVAJÍCÍ STAV

Jedná se o podsklepený objekt se sedmi nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází ve 3.NP. Dispozičně je řešena jako 2+1. Nachází se zde dvě obytné místnosti, kuchyně, koupelna, záchod a komora. Stávající stav bytové jednotky je ve špatném stavu, při místním šetření nebyly zjištěny statické poruchy nosných konstrukcí, ale byl nalezen výskyt plísní. Řešený objekt se nachází v památkové rezervaci a je památkově chráněn.

## B1. POPIS TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV

**Dne 09.02.2021 proběhlo místní šetření a zpracovaná PD byla zkontrolována se zástupci Odboru památkové péče Magistrátu města Brna a Národního památkového ústavu.**

Předmětem řešení jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky Sukova 5, b.č.7. Navržené stavební úpravy:

- Kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu
- Zajištění odpovídajícího připojení bytu na elektřinu z domovního rozvaděče
- Zredukování množství přípojných bodů vody
- Nové rozvody ZTI
- Nové stoupační potrubí ZTI
- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů
- Nové zařizovací předměty
- Výměna otopných těles a rozvodů vytápění za nová
- Nový otopný kombinovaný žebřík v koupelně
- Nová VZT
- Výměna vstupních dveří za protipožární včetně nové obložkové zárubně
- Demolice stávajících interiérových dveří i zárubní
- Nové dřevěné interiérové dveře i obložková zárubeň – kopie dle ostatních dveří v BJ
- Repas stávajících parketových podlah, zbylé podlahové krytiny budou vyměněny za nové
- Demolice stávajících obkladů v koupelně, na záchodě a v kuchyni
- Demontáž keramické dlažby v chodbě, v koupelně, v komrách a na záchodě
- Nová keramická dlažba v koupelně, v kuchyni, na záchodě a komorách
- Nové keramické obklady v koupelně, kuchyni a na záchodě
- Nové omítky a výmalba
- Nový předstěnový instalační systém na záchodě
- Nové SDK podhledy

## C1. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – STÁVAJÍCÍ STAV

- Vodorovné konstrukce:  
Skladba stropní konstrukce není známa. Vzhledem na stáří objektu se předpokládá dřevěný trámový strop. Nášlapné vrstvy podlahy jsou tvořeny dřevěnými parketami a keramickou dlažbou. Nášlapné vrstvy jsou staré, špinavé. Mocnost vrstev podlahy nejsou známy. 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 nefunkční. Stávající telefon nefunkční. Stávající rozvody jsou měděné. Elektroměrový rozvaděč je umístěn v přízemí bytového domu vedle výtahu.
- Vytápění:  
Vytápění a ohřev TUV je zajištěn z elektrického bojleru v koupelně. Otopná tělesa jsou elektrická a jsou umístěna v obytných místnostech (m.č. 4.007.002, m.č. 4.007.003) a v kuchyni (m.č. 4.007.004).
- ZTI:  
Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu. Vodoměr pro studenou vodu je umístěn ve stěně v koupelně (m.č. 4.007.008). Předpokládaný průběh stoupacího potrubí je nejspíš vždy v místě umístěného vodoměru.
- Plyn:  
Hlavní uzávěr plynu je umístěn v suterénu objektu. Z chodby před bytem je Plynoměr se nachází na chodbě bytového domu před vstupem do BJ. V kuchyni (m.č. 4.007.004) je umístěn vývod plynu pro vaření.
- Zateplení objektu:  
Objekt není zateplen.
- Okna:  
Stávající okna jsou dřevěná.
- Dveře:  
Vstupní dveře do bytové jednotky jsou dřevěné s obložkovou zárubní. Interiérové dveře jsou dřevěné s obložkovou zárubní i s ocelovou.
- Omítky a výmalba:  
Malba je zašlá, špinavá. Keramický obklad je v kuchyni, v koupelně a na záchodě. Omítky jsou místy popraskané, odlupují se, místy jsou díry po vrtání. V koupelně (m.č. 4.007.006), na záchodě (4.007.008) a v komoře (m.č. 4.007.005) je výskyt plísní.
- 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. V bytové jednotce budou demontovány všechny dveře i zárubně a budou vyměněny za nové dřevěné s obložkovou zárubní. V koupelně (m.č. 4.007.006) bude zvětšen otvor o 100 mm. Nad novými otvory budou osazeny nové nenosné překlady, podrobná specifikace viz výkres č. D.1.1.b.3 Půdorys – Nový stav.

Pro možnost revize nově navrženého stoupacího potrubí ZTI bude vytvořen potřebný přístup – na záchodě (m.č. 4.007.008) bude vytvořen předstěnový instalační systém pro závěsné WC.

V koupelně (m.č. 4.007.006) bude vybourán ventilační prostup pro vývod VZT. Otvor bude vytvořen jádrovým vrtem Ø160 mm.

- Vodorovné konstrukce:

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

Repas stávající parketové podlahy v obytných místnostech (m.č. 4.007.002 a m.č. 4.007.003) – doplnění chybějících parket, přebroušení, tmelení, lakování. Po obvodu bude umístěna nová ukončovací dřevěná lišta v dekoru dle výběru objednatele.

Na chodbě (m.č. 4.007.001) a kuchyni (m.č. 4.007.004) 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.

V koupelně (m.č. 4.007.006), na záchodě (m.č. 4.007.008) a komoře (m.č. 4.007.007) bude vybourána stávající dlažba, v komoře (m.č. 4.007.005) bude stávající teracová podlaha zachována. 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. V komoře (m.č. 4.007.005) bude stávající dlažba oddělena od nové skladby podlahy separační vrstvou (např. separační folie). Dlažba a obklady budou v dekoru dle výběru objednatele.

V celé bytové jednotce bude vytvořen podhled, jelikož budou v podhledech vedeny nové rozvody VZT, elektroinstalace, vodovodu a vytápění, podrobná specifikace viz výkres č. *D.1.1.b.3 Půdorys – Nový stav*. Při vedení nových rozvodů elektroinstalace ke svítidlům by při vytváření drážek do stávajících rákosových podhledů hrozilo velké poškození a následně nákladná oprava. Z těchto důvodů bude vybudován podhled nový, který lze využít i k vedení dalších rozvodů instalací. Nový podhled je tvořen sádkartonovými deskami zavěšenými na křížovém roštu 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.

- Zdravotně-technické instalace:

Ohřev TUV bude zajištěn novým elektrickým kotlem (výkon min. 18 kW) s externím zásobníkem (min. 46l) umístěným v koupelně.

Stávající zařizovací předměty budou vybourány a nainstalovány nové. Bude provedena kompletní výměna rozvodů vody a odpadů, včetně stoupaček v bytové jednotce. Přípojný bod studené vody bude umístěn v koupelně ve stěně mezi umyvadlem a sprchou a bude opatřen revizními dvířky. Na přípojný bod bude osazena potřebná vodoměrná soustava-rozteč vodoměru 110 mm, vodoměr musí být schválen dle Evropského předpisu MID. Přístup k vodoměru bude zajištěn revizními dvířky. Je-li bytová jednotka vybavena vyhovujícím typem vodoměru, nebude se měnit. 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 zrušen a nahradí se novým elektrickým kotlem (výkon min. 18 kW) s externím zásobníkem (min. 46l) umístěným v koupelně. Budou výměny stávající otopné tělesa za nové deskové. Rozvody vytápění budou nově vybudované a po napojení na nový elektrický kotel se provede napuštění a odvzdušnění otopných těles. Nová otopná tělesa desková budou umístěna v obytných místnostech (m.č. 4.007.002, m.č. 4.007.003) a v kuchyni (m.č. 4.007.004). V koupelně (m.č. 4.007.006) je navržen nový kombinovaný otopný žebřík s elektrickou vložkou. Podrobněji viz. část PD – D.1.4.2 Vytápění.
- Plyn:  
Stávající rozvody plynu budou demontovány a zaslepeny.
- Okna:  
Stávající dřevěná okna budou repasována. Technologie repasu bude dle požadavků obsahovat 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.
- 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 stanovené architektonické koncepce společných prostor domu.

Doplňky vstupních dveří:

- Bezpečnostní kování
- Kukátko
- Štítek na jméno a číslo bytu

Vnitřní dveře budou všechny demontovány a nahrazeny za nové dřevěné s obložkovou zárubní. Obložkové zárubně budou hladké dutinové se zvýšenou odolností proti opotřebení v dekoru dub nebo buk dle požadavků objednatele.

- Omítky a výmalba:  
Budou provedeny nové omítky. 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 perlina s rezervou minimálně 150 mm přes okraj hrany dané drážky. Perlina 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:  
Stávající obklady budou odstraněny v koupelně, na záchodě a 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 na WC bude proveden nový obklad tl. 10 mm, v koupelně bude obklad sahat po horní výšce zárubně a na WC bude 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 koupelně bude připraven otvor pro napojení nových rozvodů VZT. Otvory budou vytvořeny jádrovým vrtem  $\varnothing 160$  mm pro potrubí HT DN 150 mm. Z exteriéru bude potrubí VZT zakončeno kruhovou ochranou mřížkou se sítím. V koupelně 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 odvětrán přirozeně oknem.

Odvod par od budoucí varné desky bude zajištěn recirkulační digestoří.

- Zařizovací předměty:

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

Koupelna:

- Sprcha 800x800 mm s nástěnnou baterií
- Umyvadlo šířky 55 cm s odpadním sifonem a se stojánkovou pákovou baterií s ovládáním odtoku + zrcadlo

Kuchyně:

Zařizovací předměty nejsou součástí dodávky.

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

WC:

- Závěsné WC
- Umývatko

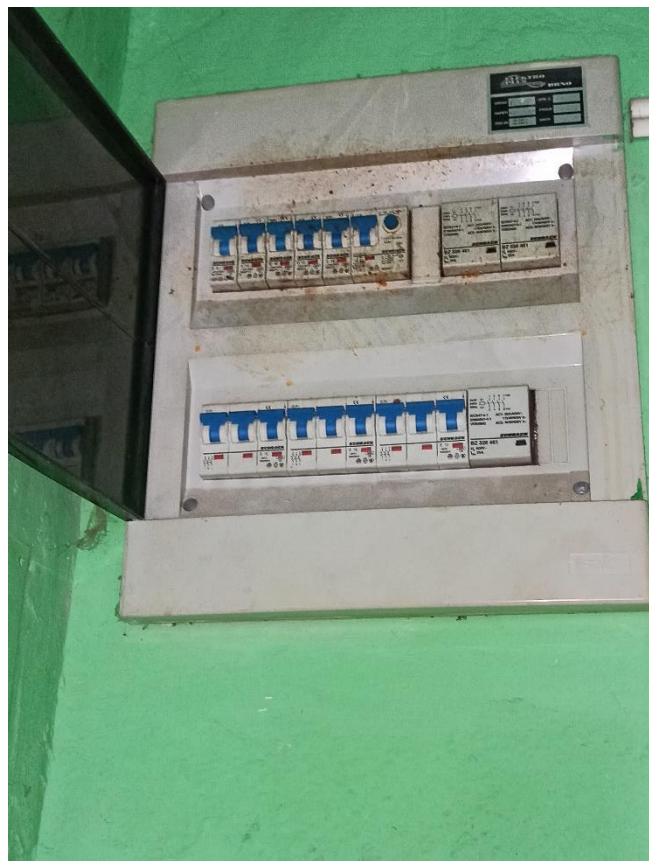
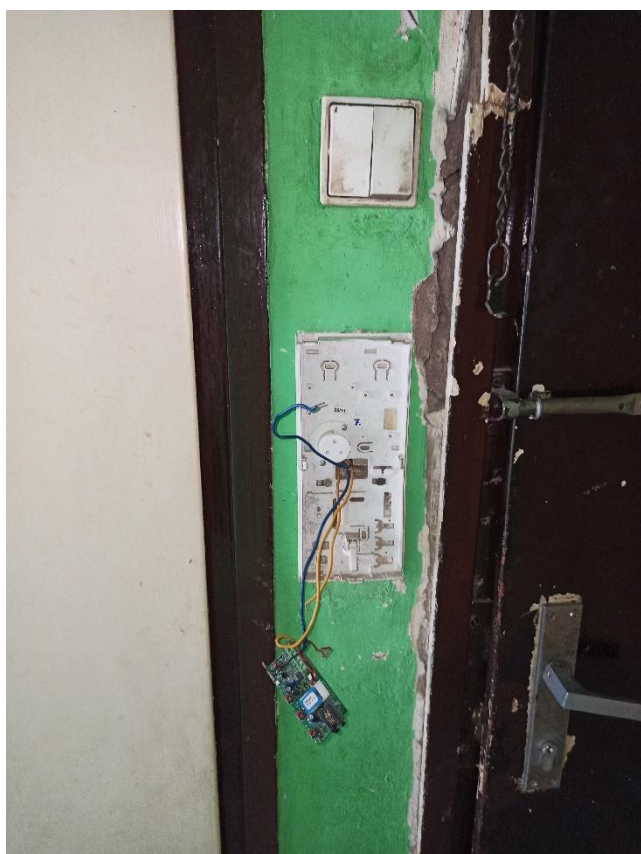


## E1.FOTODOKUMENTACE – STÁVAJÍCÍ STAV

### A) POHLED NA CELOU BUDOVU



B) VSTUP DO BYTU, CHODBA





C) POKOJ



D) POKOJ





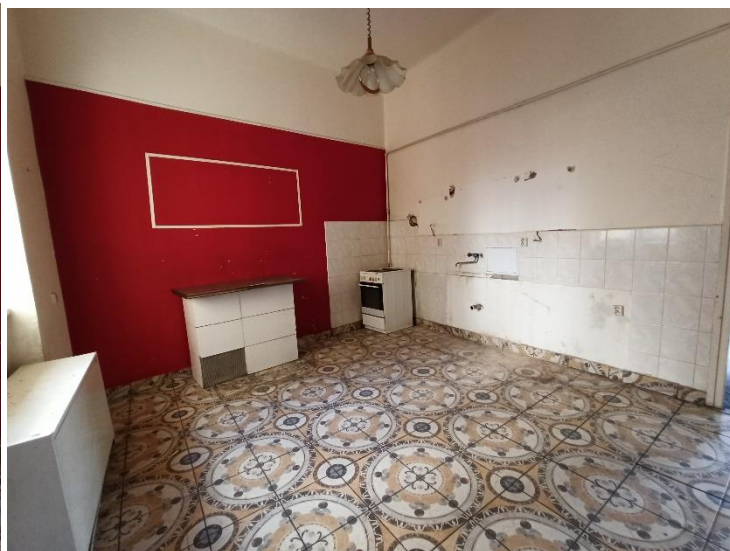
E) KOUPELNA



F) WC



## G) KUCHYNĚ



## H) KOMORA





I) KOMORA

