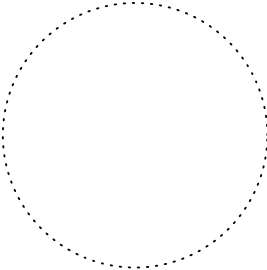
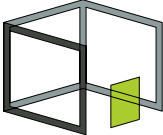


TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VÝHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ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

Místo stavby: Sukova 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. 13	Stupeň:	DPS
	Měřítko:	
Část stavby:	Číslo výkresu:	Číslo paré:
Část PD: D.1.1 Architektonicko-stavební řešení		
Obsah výkresu: TECHNICKÁ ZPPÁVA		
	D.1.1.a	

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. "Vytýkácí 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. "Vytýkácí řízení", během něhož dodavatel přednese veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory. Vytýkácí řízení svolává dodavatel za účasti investora a z vytýkácího řízení se provede zápis. Pokud "Vytýkácí" řízení neproběhne" má se za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud "Vytýkácí" 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 "Vytýkáčím" 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.....	3
B1.	Popis technického řešení – nový stav .....	3
1.	<b>Úvod</b> .....	3
C1.	Technické a konstrukční řešení – STÁVAJÍCÍ STAV .....	4
D1.	TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV .....	5
E1.	Fotodokumentace – STÁVAJÍCÍ STAV .....	8

## A1. Popis – stávající stav

Jedná se o podsklepený objekt se šesti nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází v 6.NP. Dispozičně je řešena jako 1+0. Nachází se zde obytná místnost spojená s kuchyní, koupelna, záchod, spíž, a chodba. Stávající stav bytové jednotky je relativně dobrý, při místním šetření nebyly zjištěny statické poruchy nosných konstrukcí, místy se vyskytuje plíseň. Řešený objekt se nachází v památkové rezervaci, je památkově chráněný.

## B1. Popis technického řešení – nový stav

### 1. Úvod

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

Předmětem řešení jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky Sukova 5, b.č. 13. 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 stoupací potrubí ZTI
- Nové rozvody plynu
- Demontáž stávajících rozvodů plynu
- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů
- Nové zařizovací předměty
- Nová otopná tělesa a rozvody vytápění
- Výměna otopných těles a rozvodů vytápění za nová
- Nový otopný žebřík v koupelně
- Nová VZT
- Výměna vstupních dveří za protipožární včetně nové ocelové zárubně
- Výměna stávajících interiérových dveří i zárubní
- Demontáž keramické dlažby v koupelně, a na záchodě
- Nová keramická dlažba v koupelně, a na záchodě
- Nové keramické obklady v koupelně, kuchyni a na záchodě
- Repas stávajících dřevěných oken, nová plastová okna do odvětrávací šachty
- 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, keramickou dlažbou, dřevěnou podlahou, 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.

Při realizaci se doporučuje prověřit stávající stropní konstrukce.

- Elektroinstalace:

Pojistky jsou umístěny uvnitř bytové jednotky na chodbě.

Stávající zvonek funkční. Stávající telefon funkční.

Stávající rozvody jsou hliníkové.

Elektroměrový rozvaděč je umístěn na chodbě.

- Vytápění:

Vytápění je zajištěno lokálně.

Plynová kamna jsou umístěna v obytné místnosti (m.č. 6.013.004).

ZTI:

Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu objektu.

Vodoměr je umístěn v koupelně (m.č. 6.013.002).

Ohřev vody je zajištěn plynovým kotlem.

- Plyn:

Hlavní uzávěr plynu je umístěn v suterénu objektu.

Na chodbě (m.č. 6.013.001) ve výklenku je umístěn přívod plynu bez plynoměru.

- Zateplení objektu:

Objekt není zateplen.

- Truhlářské výrobky:

Okna:

Stávající okna jsou dřevěná.

Dveře:

Vstupní dveře do bytové jednotky jsou dřevěné s obložkovou zárubní.

Ostatní dveře jsou dřevěné s obložkovou zárubní.

- Omítky a výmalba:

Malba je zašlá, špinavá.

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. 6.013.005) bude vytvořen předstěnový instalační systém pro závěsné WC.

V koupelně (m.č. 6.013.002) bude vyzděna až ke stropu nová příčka tl. 100 mm z pórobetonových tvárnic zděnými na tenkovrstvou zdící maltu pro vytvoření nového sprchového koutu.

V koupelně bude vybourán ventilační prostup pro vývod VZT. Otvory budou vytvořeny jádrovým vrtem  $\varnothing 160$  mm.

Výklenek na chodbě (m.č. 6.013.001) po odstranění stávajícího rozvaděče bude zazděn pórobetonovými tvárnicemi tl. 100 mm zděnými na TZM. Výklenek s plynoměrem bude zachován.

Dveřní otvor do koupelny a na záchode bude rozšířen pro umístění nových dveří.

- Vodorovné konstrukce:

Bude ověřen technický stav konstrukcí podlah. Na základě zjištěných skutečností, budou zhotovitelem navrhnutý úpravy, případně nová skladba.

V koupelně (m.č. 6.013.002) bude vybourána stávající nášlapná vrstva. 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 záchodě bude odstraněna stávající nášlapná vrstva z PVC.

Ve spíží (m.č. 6.013.003), v obytné místnosti (m.č. 6.012.004), na chodbě (m.č. 6.013.001) a na záchodě (m.č. 6.013.005) 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 nasávkové podklady v interiéru. V obytné místnosti a v chodbě bude před provedením samonivelační stěrky umístěna separační fólie. Po obvodu bude umístěna nová plastová ukončovací lišta. Dekor PVC a ukončovací lišty dle výběru objednatele.

Ve všech místnostech bude vybourán stávající podhled, bude provedený nový sádrokartonový podhled. Podhled bude umístěný co nejvýše pro dosažení minimální světlé výšky místností (obytné místnosti ad. min. 2600 mm). 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.

Podhledy budou namontovány tak, aby bylo dosaženo minimálních světlých výšek stanovených normou.

Podhled nebude zateplen z důvodu vzniklé mezery mezi stávající konstrukcí ploché střechy a novým podhledem, ve které by hrozila následná kondenzace vody. Zateplení stopu spodem také není možné důvodu nedostačující mezery mezi horní hranou oken a stropu. Z tohoto důvodu doporučujeme zateplení ploché střechy.

- Zdravotně-technické instalace:

Ohřev TUV a vytápění bude zajištěno 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 stoupacího potrubí v bytové jednotce.

Stávající přípojny bod v koupelně se zachová.

Na přípojné body 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:

Z důvodu výměny stávajících otopných těles a rozvodů, které se napojí na nový elektrický kotel (výkon min. 18 kW) s externím zásobníkem (min. 46l), bude systém vypuštěn. Elektrický kotel s externím zásobníkem je zde z hlediska pořizovacích nákladů výhodnější než kotel kondenzační plynový, vyhneme se tak nákladům na nové rozvody plynovodu a na zřízení odkouření (odstraňování stávajících komínové vložky a čištění komínového průduchu, nové vyvložkování komínového průduchu, případně zajišťování přívodu vzduchu z exteriéru přes stěny objektu.) Po provedené výměně bude systém znovu napuštěn a odvzdušněn.

Stávající plynová kamna jsou umístěna v obytné místnosti (m.č. 6.013.004), budou demontována.

Nová desková otopná tělesa budou umístěna v obytné místnosti (m.č.6.013.005), na chodbě (m.č. 6.013.001)

V koupelně (m.č. 6.013.002) bude umístěn nový kombinovaný otopný žebřík.

Veškeré stávající rozvody budou demontovány a nahrazeny novými.

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

- Plyn:

Stávající rozvody plynu budou demontovány. Přívod plynu bude zaplombován.

- Truhlářské výrobky:

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) provedení povrchové úpravy 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 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 dle požadavků objednatele.

- 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 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:

Bude provedeno zednické vyrovnání 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 koupelně a v kuchyni bude proveden nový obklad tl. 10 mm.

Na záchodě bude proveden nový obklad tl. 10 mm.

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

Dekor obkladů a dlažeb bude dle výběru objednatele.

- VZT:

V koupelně bude připraven otvor pro napojení nových rozvodů VZT. Otvory budou vytvořeny jádrovým vrtem Ø160 mm pro potrubí HT DN 150 mm. Na fasádě objektu 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.

Odvod par od budoucí varné desky bude zajištěn recirkulační digestoří.

Záchod bude odvětrán přirozeně oknem

- Zařizovací předměty:

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

Koupelna:

- Sprchový kout 700 x 700 mm. s nástěnnou baterií
- Umyvadlo šířky 50 cm s odpadním sifonem a se stojánkovou pákovou baterií s ovládáním odtoku + zrcadlo
- Pračka



Kuchyně:

Zařizovací předměty nejsou součástí dodávky.

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

WC:

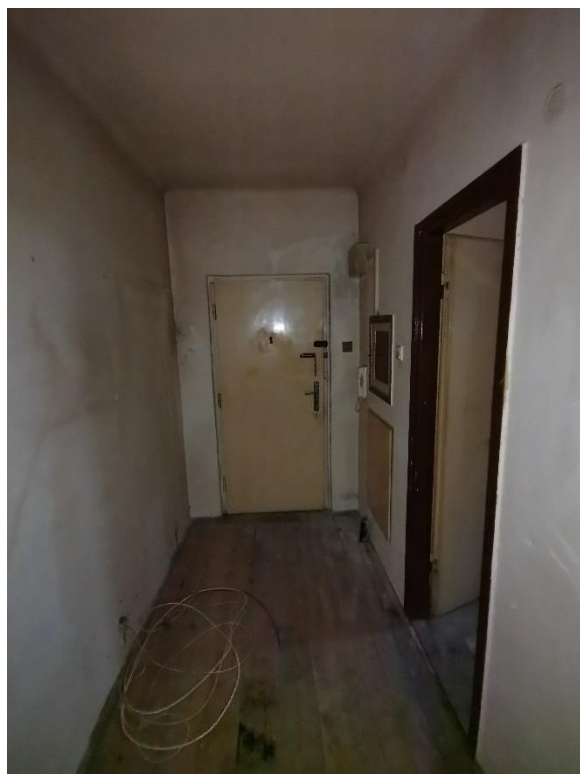
- Závěsné WC
- umývatko

## E1.Fotodokumentace – STÁVAJÍCÍ STAV

### A) POHLED NA CELOU BUDOVU



## B) VSTUP DO BYTU, CHODBA

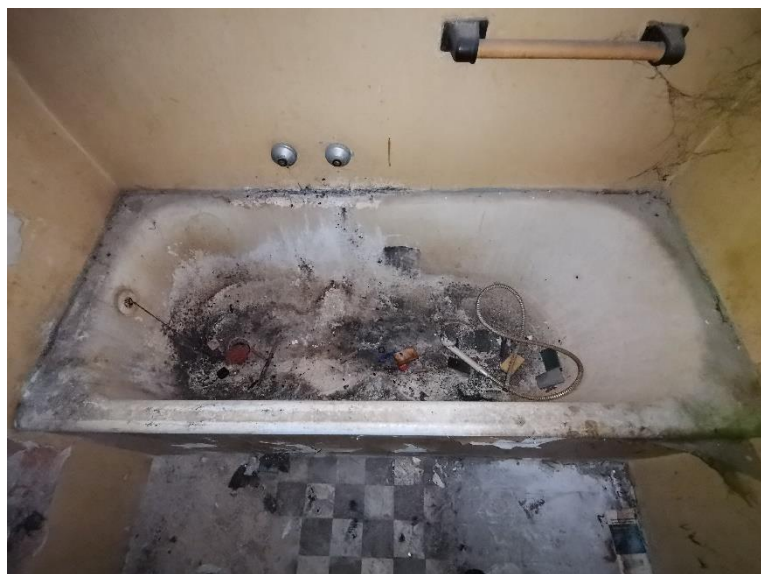






### C) KOUPELNA







D) OBYTNÁ MÍSTNOST SPOJENA S KUCHYNÍ













E) SPÍŽ







## F) ZÁCHOD

