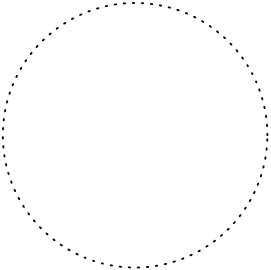
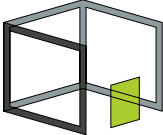


TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VÝHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ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

Z1			
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS

	Zodpovědný projektant	 D2C 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	
	Ing. Jakub Jirčík	

Místo stavby: Koblížná 34/13, 602 00 Brno	Zakázkové číslo:	2020_132
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	04.02.2021
Stavba: ULICE KOBLIŽNÁ 13 - OPRAVA BYTU č. 19	Stupeň:	DPS
	Měřítka:	
Část stavby:	Číslo výkresu: D.1.1.a	Číslo paré:
Část PD: D.1.1 Architektonicko-stavební řešení		
Obsah výkresu: TECHNICKÁ ZPPÁVA		

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 "Vytýkácí" 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	3
D1.	TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV	4
E1.	FOTODOKUMENTACE – STÁVAJÍCÍ STAV	8

A1. POPIS – STÁVAJÍCÍ STAV

Jedná se o podsklepený objekt s šesti nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází v 5.NP. Dispozičně je řešena jako 2,5+1. Nachází se zde dvě obytné místnosti, kuchyně, koupelna, záchod a skladovací místnost. Při místním šetření byl zjištěn havarijný stav stropní konstrukce nad obytným pokojem. Tato projektová dokumentace neřeší návrh havarijního stavu stropní konstrukce. Pro další předprojektovou přípravu je zapotřebí vypracovat nový návrh stropu. Řešený objekt se nachází v památkové rezervaci, není památkově chráněn.

B1. POPIS TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV

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

Předmětem řešení jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky Kobližná 13, byt č. 19. Navržené stavební úpravy:

- Kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu
- Zajištění odpovídajícího připojení bytu na elektřinu
- Zredukování množství přípojných bodů vody
- Nové rozvody ZTI
- Nové stoupací 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 ocelové zárubně
- Repas stávajících parketových podlah, zbylé podlahové krytiny budou vyměněny za nové
- Demolice stávajících obkladů v koupelně a v kuchyni
- Demontáž keramické dlažby v koupelně a na záchodě
- Úprava dispozice koupelny a WC
- Nová keramická dlažba v koupelně a na záchodě
- 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, betonovou dlažbou a keramickou dlažbou. Nášlapné vrstvy jsou staré, špinavé. Mocnost vrstev podlahy nejsou znány. V místě provedených sond je podklad nášlapných vrstev vyhovující – nutno prověřit po sejmutí v celé ploše. Při místním šetření byl zjištěn havarijný stav stropní konstrukce. Úpravy a nový návrh stropu není předmětem řešení této PD. Před realizací rekonstrukce BJ je zapotřebí provést nový návrh stropní konstrukce.

- Elektroinstalace:
Pojistky jsou umístěny uvnitř bytové jednotky na chodbě. Stávající zvonek funkční. Stávající telefon funkční. Stávající rozvody jsou měděné. Domovní rozvaděč se nachází v přízemí budovy.
- Vytápění:
Ohřev TUV je zajištěn z elektrického bojleru v kuchyni a koupelně. Vytápění je zajištěno plynovými kamny umístěnými v obytných místnostech (m.č. 5.019.06, m.č. 5.019.08) a v kuchyni (m.č. 5.019.05).
- ZTI:
Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu. Vodoměr pro studenou vodu je umístěn při stěně na záchodě (m.č. 5.019.004), v koupelně (m.č. 5.019.03) a v kuchyni (m.č. 5.019.05). Šachta se stoupacím potrubím se nachází ve stěně za záchodem. Poloha stoupacího potrubí nebyla při prohlídce stavby zjištěna, uváděná poloha je pouze předběžná.
- Plyn:
Hlavní uzávěr plynu je umístěn v suterénu objektu, plynoměr je umístěn na chodbě před vstupem do bytové jednotky. V kuchyni (m.č. 5.019.05) je umístěn vývod plynu pro vaření.
- Zateplení objektu:
Objekt není zateplen.
- Okna:
Stávající okna jsou plastová.
- Dveře:
Vstupní dveře do bytové jednotky jsou dřevěné s obložkovou zárubní. Interiérové dveře jsou dřevěné s obložkovou a ocelovou 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 bude zasahováno minimálně pouze z důvodu trasování ZTI. Bude zbourána dělicí příčka mezi ložnicí (m.č. 5.019.06) a skladovací místností (m.č. 5.019.07) a bude vystavená nová, kde vznikne nový prostor ložnice (m.č. 5.019.06) a šatny (m.č. 5.019.07). Bude vytvořena nová dispozice koupelny (m.č. 5.019.03) a WC (m.č. 5.019.09). Nově stěny jsou navrženy z pórobetonových tvarovek tl. 100 mm, stěny budou vyzděny až ke stropu. Pro nový přístup do spiže z kuchyně bude vybourán otvor a stávající bude zazděn. Dále budou zazděny stávající otvory z obývacího pokoje a z chodby do skladovací místnosti. Nad nově vzniklými 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. 5.019.09) bude namontována nová sádrokartonová příčka až ke stropní konstrukci s výškou 2,5 m a proveden předstěnový instalační systém. Opláštění bude ze sádrokartonových stavebních desek tl. 15 mm.

Nosná konstrukce příčky bude vytvořena z pozinkovaných ocelových profilů R-CW a R-UW dle pokynů dodavatele systému. Přístup do šachty k nově umístěným vodoměrům bude zajištěn revizními dvířky.

V koupelně bude vybourán ventilační prostup pro vývod VZT. Otvory budou vytvořeny jádrovým vrtem ø160 mm.

- Vodorovné konstrukce:

Budou ponechány stávající skladby podlah. Budou vyměněny pouze náslapné vrstvy. Při místním šetření byl zjištěn havarijný stav stropní konstrukce. Úpravy a nový návrh stropu není předmětem řešení této PD. Před realizací rekonstrukce BJ je zapotřebí provést nový návrh stropní konstrukce.

Repas stávající parketové podlahy na chodbě, ve spíži, kuchyni, ložnici, obytném pokoji a šatně – doplnění chybějících parket, přebroušení, tmelení, lakování. Po obvodu bude umístěna nová ukončovací dřevěná lišta v dekoru dle výběru objednatele.

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.

V obytných místnostech (m.č. 5.019.08, m.č. 5.019.06), šatně (m.č. 5.019.07), v kuchyni (m.č. 5.019.005), na chodbě (m.č. 5.019.01) a ve spíži (m.č. 5.019.02) bude snížen podhled na 3,0 m a v koupelně (m.č. 5.019.03) a na WC (m.č. 5.019.09) bude snížen podhled na 2,5 m. 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 kuchyni.

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 ve stěně v kuchyni. Vodoměr bude schován za kuchyňskou linkou a bude přístupný přes skříňku pod dřezem. 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:

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 odvědušen. Nová otopná tělesa desková budou umístěna v obytných místnostech (m.č. 5.019.06 a m.č. 5.019.08) a v kuchyni (m.č. 5.019.05), v koupelně (m.č. 5.019.04) je navržen nový otopný žebřík s elektrickou vložkou. Podrobněji viz. část PD – D.1.4.2 Vytápění.

- Plyn:
Přívod plynu bude zaplombován. Veškeré rozvody plynovodu budou zrušeny.
- Okna:
Stávající plastová okna budou zachována, bude provedeno vyčištění, seřízení a bude provedena oprava kování a těsnění. Stávající okno v koupelně bud zrušeno z důvodu změny dispozice.
- Dveře:
Vstupní dveře budou demontovány a budou osazeny nové pro splnění požadavků (hluk, PBŘ, bezpečnost) 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 repasovány. Stávající dveře do skladu a spíže budou demontovány. Nové dveře na záchod a do spíže budou dřevěné s obložkovou zárubní. Obložkové zárubně budou hladké dutinové se zvýšenou odolností proti opotřebení v dekoru dub nebo buk.

- 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 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. Otvor bude vytvořený jádrovým vrtem Ø160 mm pro potrubí HT DN 150 mm. Z exteriéru bude potrubí VZT zakončeno kruhovou ochranou mřížkou se sítí. V koupelně a na záchodě bude pro odvětrání 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 m³/h; teplota do 40 °C; otáčky 2 400,0 ot/min; akustický tlak 38 dB (A); IP34. Pro odvod par bude v kuchyni umístěna recirkulační digestoř.

- Zařizovací předměty:

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

Koupelna:

- Sprcha 700x700 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) KUCHYŇ





D) LOŽNICE, HAVARIJNÍ STAV STROPU





E) OBÝVACÍ POKOJ



E) KOUPELNA, WC

