

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	 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	
	Patrik Donabauer	

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. 9	Stupeň:	DPS
	Měřítko:	
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. "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 vytýkáčeho 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
1.	Úvod	3
C1.	Technické a konstrukční řešení – STÁVAJÍCÍ STAV	4
D1.	Technické a konstrukční řešení – NOVÝ STAV	5
F.1	Fotodokumentace – STÁVAJÍCÍ STAV	9

A1. Popis – stávající stav

Jedná se o podsklepený objekt s pěti nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází v 2.NP. Dispozičně je řešena jako 2+1. Nachází se zde dvě obytné místnosti, kuchyně, koupelna, záchod, sklad, balkon, chodba. 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, není památkově chráněný.

B1. Popis technického řešení – nový stav

1. Úvod

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

Předmětem řešení jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky Kobližná 13, b.č. 9. Navržené stavební úpravy:

- Kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu
- Zajištění odpovídajícího připojení bytu na elektřinu z domovního rozvaděče
- Nové rozvody ZTI
- Nové stoupací potrubí ZTI
- Nové rozvody plynovodu
- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů
- Nové zařizovací předměty
- Napojení nové kotle na stávající rozvody vytápění
- Nový otopný žebřík v koupelně
- Nová VZT
- Výměna vstupních dveří za protipožární včetně nové protipožární zárubně
- Výměna stávajících interiérových dveří i zárubní
- Podlahové krytiny budou vyměněny za nové
- Demolice stávajících obkladů v koupelně, na záchodě a v kuchyni
- Nová keramická dlažba v koupelně a na záchodě
- Odstranění nesoudržných vrstev na balkóně
- Repas zábradlí na balkóně
- Repas stávajících plastových oken
- Oprava omítky po bouracích pracích a instalaci nových rozvodů
- Oškrábání maleb, přetmelení, nová výmalba
- Nová SDK příčka a 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 PVC, vinylem, dřevěné parkety a keramickou dlažbou. 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 v přízemí bytového domu.
- Vytápění:
Vytápění není zajištěno. V chodbě se v minulosti nacházel plynový kotel.
- ZTI:
Ohřev TUV není zajištěn.
Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu objektu.
Vodoměr je umístěn na chodbě bytového domu před bytovou jednotkou.
- Plyn:
Hlavní uzávěr plynu je umístěn v suterénu objektu.
Plynoměr se nachází na chodbě bytového domu před vstupem do BJ.
V kuchyni je umístěn vývod plynu pro vaření.
- Zateplení objektu:
Objekt není zateplen.
- Truhlářské výrobky:

Okna:
Stávající okna jsou plastová.

Dveře:
Vstupní dveře do bytové jednotky jsou dřevěné s obložkovou zárubní.
Dveře mezi m.č. 3.009.06 a m.č. 3.009.07 jsou dřevěné s ocelovou zárubní. Ostatní dveře jsou dřevěné s obložkovou zárubní.
- Omítky a výmalba:
Malba je zašlá, špinavá.
Omítky jsou místy popraskané, místy jsou díry po vrtání.
V koupelně jsou oškrábané omítky
- 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. 3.009.004) bude vytvořen předstěnový instalační systém pro závěsné WC.

V koupelně (m.č. 3.009.003) 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 a na záchodě budou vybourány ventilační prostupy pro vývod VZT. Otvory budou vytvořeny jádrovým vrtem $\varnothing 160$ mm.

Výklenek na záchodě (m.č. 3.009.04) a ve sklaě (m.č. 3.009.05) bude zazděn pórobetonovými tvárnicemi tl. 250 mm zděnými na TZM.

Otvor mezi chodbou a koupelnou bude přizpůsoben pro nové dveře. Okno bude zazděn pórobetonovými tvárnicemi tl. 150 mm zděnými na TZM.

Dveřní otvor mezi kuchyní a pokojem bude zazděn pórobetonovými tvárnicemi tl. 250 mm zděnými na TZM.

- Vodorovné konstrukce:

Při realizaci nutno ověřit technický stav konstrukcí podlah. Na základě zjištěných skutečností budou zhotovitelem navrženy úpravy, případně nová skladba.

Ve všech místnostech kromě balkónu bude demontována stávající nášlapná vrstva.

V koupelně a na záchodě 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.

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

V chodbě, , ve skladě a kuchyni bude po demontáži stávajících krytin 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. Po obvodu bude umístěna nová plastová ukončovací lišta. Dekor PVC a ukončovací lišty dle výběru objednatele.

Stávající keramická dlažba na balkóně bude vyčištěna, po odstranění nesoudržných vrstev budou případně přetmelené stávající spáry.

Ve všech místnostech v interiéru bude provedený nový sádrokartonový podhled. 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. 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:

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.

Stávající přípojny bod v koupelně bude zachován, přípojny bod na záchodě bude zrušen.

Na přípojny 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 odvědušen. Rozvody budou zachovány, nutno na ně připojit nový zdroj tepla. V koupelně bude umístěn nový kombinovaný otopný žebřík.

Podrobněji viz. část PD – D.1.4.2_Vytápění.

- Plyn:

Přívod plynu bude zaplombován. Veškeré rozvody plynovodu budou zrušeny.

- Truhlářské výrobky:

Okna:

Stávající plastová okna budou repasována. Bude provedena oprava kování, těsnění, vyčištění a seřízení.

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 všechny vybourány a místo nich umístěny nové dřevěné s obložkovou zárubní. Obložkové zárubně budou hladké dutinové se zvýšenou odolností proti opotřebením v dekoru dub nebo buk dle požadavků objednatele.

- Zámečnické práce:

Na balkoně bude repasováno stávající zábradlí. Zábradlí bude opatřeno novou ochrannou povrchovou úpravou.

- 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:

Při velkých nerovnostech a místech chybějící omítky 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 objednatel

- VZT:

V 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 exteriéru bude potrubí VZT zakončeno kruhovou ochranou mřížkou se sítím.

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); IP 34.

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:

- Sprchový kout s nástěnnou baterií

- Umyvadlo šířky 50 cm s odpadním sifonem a se stojánkovou pákovou baterií s ovládáním odtoku + zrcadlo

Kuchyně:

Zařizovací předměty nejsou součástí dodávky.

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

WC:

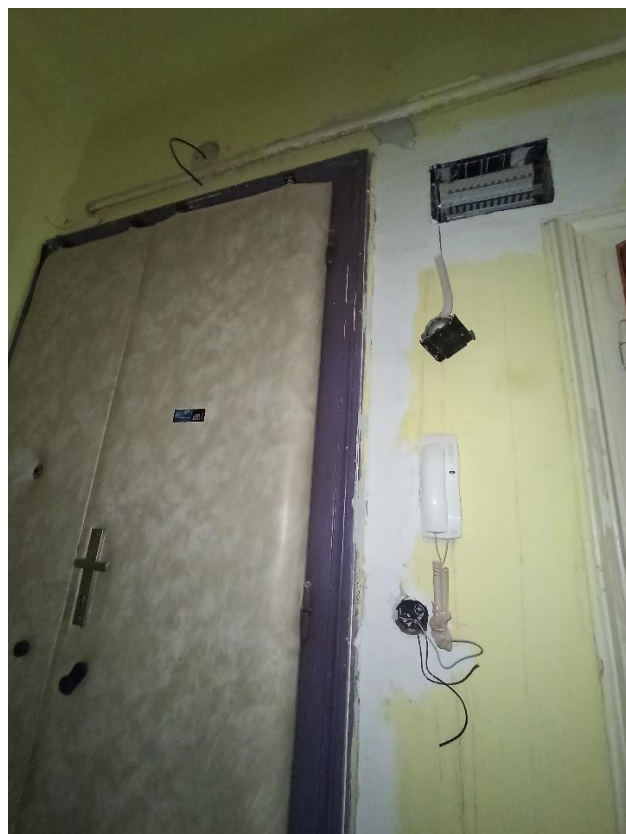
- Závěsné WC

F.1 Fotodokumentace – STÁVAJÍCÍ STAV

A) BUDOVA, VSTUP



B) CHODBA

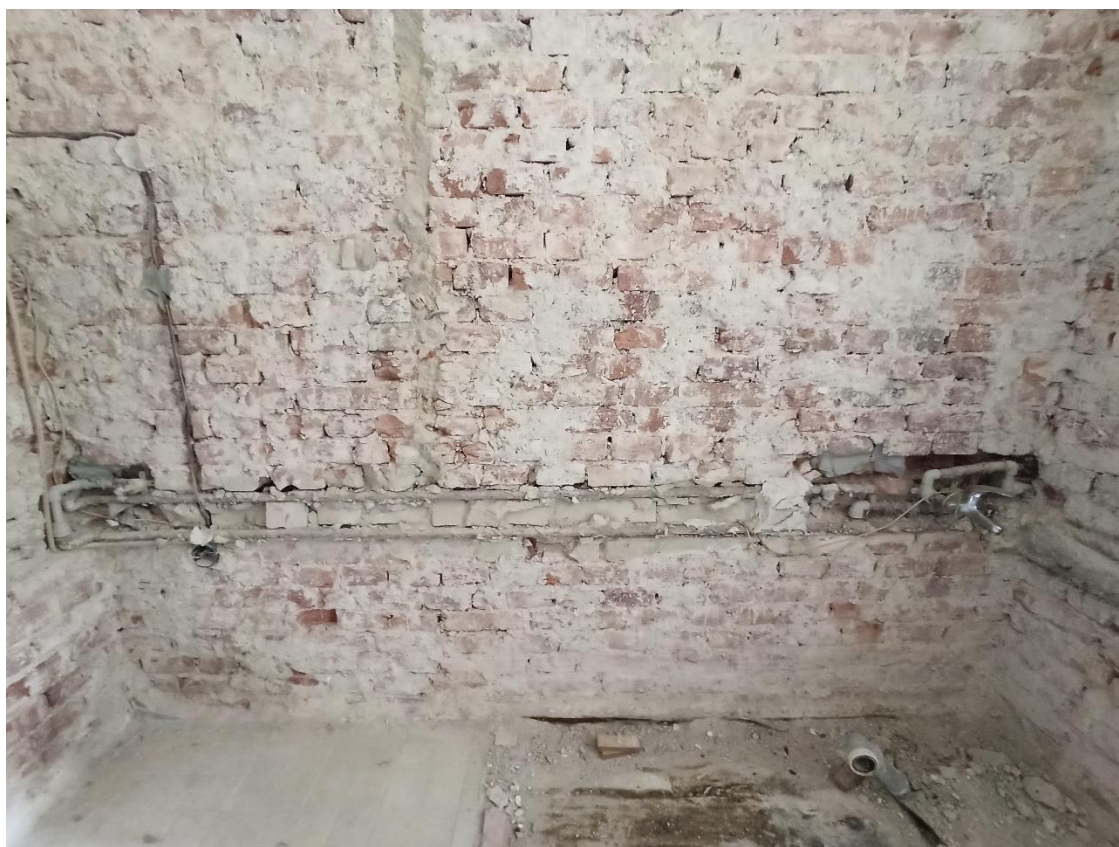




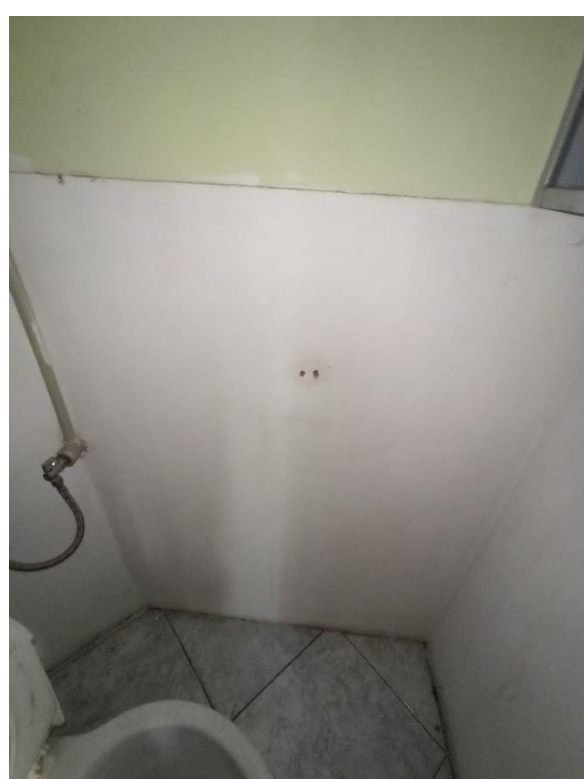
C) KOUPELNA







D) ZÁCHOD



E) SKLAD



F) POKOJ (3.009.06)





G) POKOJ (3.009.07)





H) KUCHYNĚ





CH) BALKON

