

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 VYHRADŽUJE 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: Koblížná 62/14, 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 14 - OPRAVA BYTU č. 6	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 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
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 s pěti nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází ve 4.NP. Dispozičně je řešena jako 2+1. Nachází se zde chodba, dvě obytné místnosti, koupelna se záchodem. Stávající stav bytové jednotky je relativně dobrý, při místním šetření byly při střepech zjištěny mapy vlhkosti. Při realizaci doporučeno zkontrolovat stávající stav stropní konstrukce (předpokládá se trámový strop) z důvodu možného zatékání. Zatékání by mohlo způsobit degradaci materiálu a následné poškození. Řešený objekt se nachází v památkové rezervaci, je památkově chráněný.

## B1. POPIS TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV

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

Předmětem řešení jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky Kobližná 14, byt č. 6 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
- Zrušení stávajících rozvodů plynu
- Nový elektrický kotel s externím zásobníkem vody
- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů
- Nové zařizovací předměty
- Nový otopný kombinovaný žebřík v koupelně
- Nová VZT
- Výměna vstupních dveří za protipožární včetně nové protipožární zárubně
- Výměna stávajících interiérových dveří i zárubní
- Repas stávajících parketových podlah, zbylé podlahové krytiny budou vyměněny za nové
- Rozšiřování koupelny
- Demolice stávajících obkladů v koupelně
- Demontáž keramické dlažby v koupelně a chodbě
- Nová keramická dlažba v koupelně
- Nové PVC v kuchyni a chodbě
- Nové keramické obklady v koupelně a kuchyni
- Repas stávajících plastových oken
- Demontáž a následné částečné zazdění otvoru do koupelny
- Oprava omítky po bouracích pracích a instalaci nových rozvodů
- Oškrábání maleb, přetmelení, nová výmalba
- Nová pórobetonová příčka pro vytvoření chodby
- Nová pórobetonová příčka v koupelně a mezi obytnými místnostmi
- Předstěnový instalační systém k WC
- Nové SDK podhledy se zateplením

## C1. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – STÁVAJÍCÍ STAV

- Vodorovné konstrukce:  
Skladba stropní konstrukce není známa. Vzhledem na stáří objektu se předpokládá dřevěný trámový strop. Při místním šetření byly při stropích zjištěny mapy vlhkosti. Při realizaci doporučeno zkontrolovat stávající stav stropní konstrukce z důvodu možného zatékání. Zatékání by mohlo způsobit degradaci materiálu a následné poškození.  
Nášlapné vrstvy podlahy jsou tvořeny keramickou dlažbou a dřevěnými parketami. 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 před bytem.
- Vytápění:  
Vytápění a ohřev TUV byl zajištěn plynovým kotlem v koupelně (m.č. 4.006.04). Otopná tělesa desková jsou umístěna v obytných místnostech (m.č. 4.006.02 a m.č. 4.006.03) a v kuchyni (m.č. 4.006.01).
- ZTI:  
Hlavní uzávěr vody spolu s vodoměrem je umístěn na chodbě před vstupem do bytové jednotky.
- Plyn:  
Hlavní uzávěr plynu s plynoměrem je umístěn na chodbě před vstupem do BJ. V koupelně (m.č. 4.006.04) a v kuchyni (m.č. 4.006.001) je umístěn vývod plynu.
- Zateplení objektu:  
Objekt není zateplen.
- Okna:  
Stávající okna jsou plastová.
- Dveře:  
Vstupní dveře do bytové jednotky jsou dřevěné s ocelovou zárubní. Interiérové dveře obytných místností jsou dřevěné s obložkovou zárubní. Dveře do koupelny jsou dřevěné s ocelovou zárubní.
- Omítky a výmalba:  
Malba je zašlá, špinavá. Keramický obklad je v koupelně. Na omítkách se místy objevují mapy od vlhkosti.
- 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 chodbě bude vyzděna nová příčka z pórobetonových tvárnic tl.150 mm s dveřmi. Tím vznikne samostatná kuchyně.

Koupelna bude rozšířena. Stávající příčka mezi koupelnou a pokojem bude demontována a následně vyzděna nová z pórobetonových tvárnic tl. 150 mm. Nad novými otvory budou osazeny nové nenosné překlady, podrobná specifikace viz výkres č. *D.1.1.b.3 Půdorys – Nový stav*.

Stávající dveřní otvor mezi obytnými místnostmi bude rozšířen a následně dozděn pro umístění nových dveří. Dozdění bude vytvořeno příčkou z pórobetonových tvárnic tl.150 mm. Tím vznikne samostatná kuchyně.

V koupelně bude vytvořen nový předstěnový instalační systém pro závěsné WC.

V koupelně bude vybourán ventilační prostup pro vývod VZT. Otvor bude vytvořen jádrovým vrtem ø160 mm. V případě rekonstrukce bytových jednotek nad a pod námi řešenou bytovou jednotkou bude dle požadavků NPÚ vyvedení potrubí vzduchotechniky řešeno stejným způsobem (tzn. materiál, poloha - v linii nad sebou).

- Vodorovné konstrukce:

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

Repas stávající parketové podlahy v obytných místnostech (m.č. 4.006.02 a m.č. 4.006.03) – Technologie repasu bude dle požadavků NPÚ obsahovat 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). Po obvodu bude umístěna nová ukončovací dřevěná lišta.

V koupelně (m.č. 4.006.04) 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. 4.006.005), v kuchyni (m.č. 4.006.01) 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.

Ve všech místnostech v interiéru bude provedený nový sádkartonový podhled. Při vedení nových rozvodů elektroinstalace ke svítlům 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. Podhled bude zateplen minerální vatou o minimální tl. 160 mm. 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 zařízovací předměty budou vybourány a nainstalovány nové. Bude provedena kompletní výměna rozvodů vody a odpadů. Přípojný bod studené vody bude zachován. Na přípojný bod 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.

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:

Vytápění bude zajištěno novým elektrickým kotlem (výkon min. 18 kW) s externím zásobníkem (min. 46l). 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.) Z důvodu výměny stávajících otopných těles a rozvodů, které se napojí na plynový kotel, bude systém vypuštěn. Po provedené výměně bude systém znovu napuštěn a odvzdušněn. Kotel bude napojen na stávající rozvody vytápění. Rozvody vytápění bude nutno částečně vyměnit z důvodu rozšiřování koupelny.

Otopná tělesa v chodbě a obytných místnostech zůstanou stávající, v koupelně (m.č. 4.006.04) je navržen nový otopný kombinovaný žebřík.

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.

- 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

Všechny stávající interiérové dveře budou demontovány a osazeny nové dveře dřevěné s obložkovou zárubní v Dekoru 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:

Budou odstraněny stávající obklady v koupelně. Po odstranění stávajících obkladů 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 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). V koupelně 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 vytvořen jádrovým vrtem Ø160 mm pro potrubí HT DN 150 mm. V případě rekonstrukce bytových jednotek nad a pod námi řešenou bytovou jednotkou bude dle požadavků NPÚ vyvedení potrubí vzduchotechniky řešeno stejným způsobem (tzn. materiál, poloha - v linii nad sebou).

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 bude v kuchyni zajišťovat recirkulační digestoř.

- Zařizovací předměty:

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

Koupelna:

- Sprchový kout 700x700 mm zděný s otevíracími dveřmi s nástěnnou baterií
- Umyvadlo šířky 50 cm s odpadním sifonem a se stojánkovou pákovou baterií s ovládáním odtoku + zrcadlo
- Pračka – není součástí dodávky
- WC závěsné

Kuchyně:

Zařizovací předměty nejsou součástí dodávky.

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

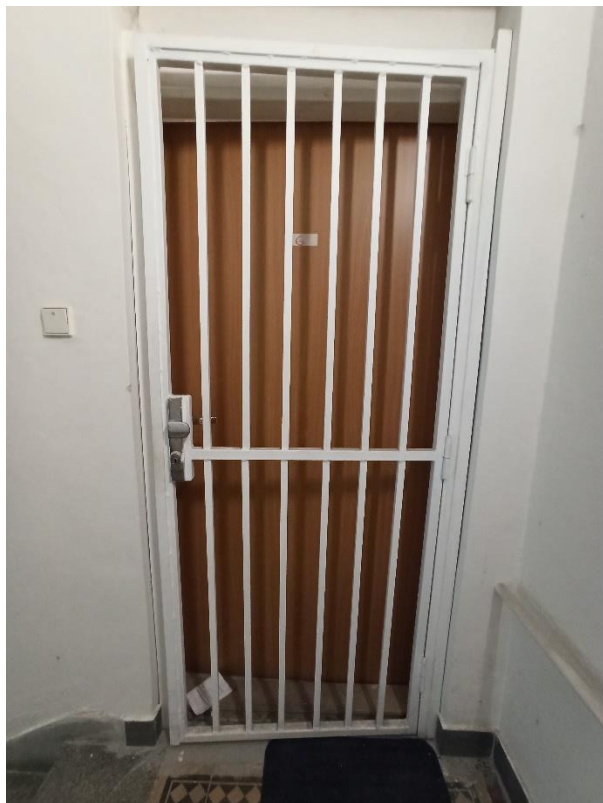


## E1.FOTODOKUMENTACE – STÁVAJÍCÍ STAV

### A) Pohled na celou budovu



### B) Vstup do bytu, chodba

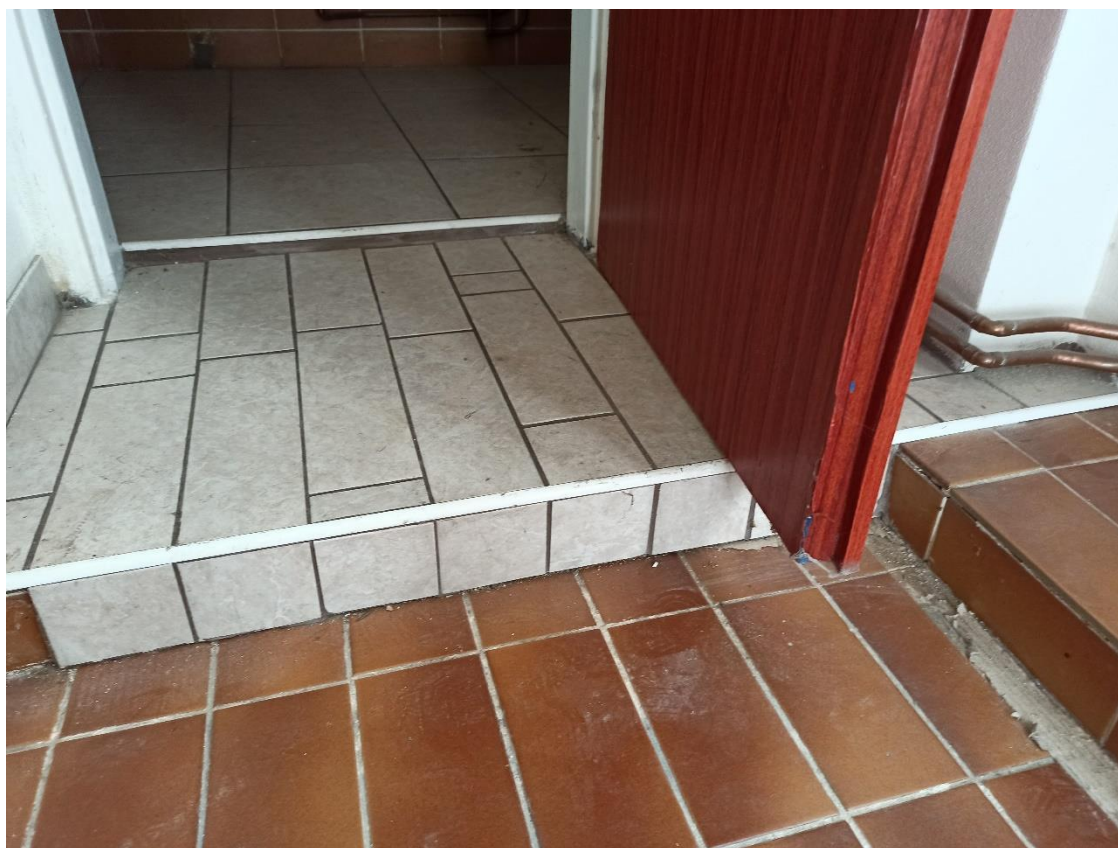




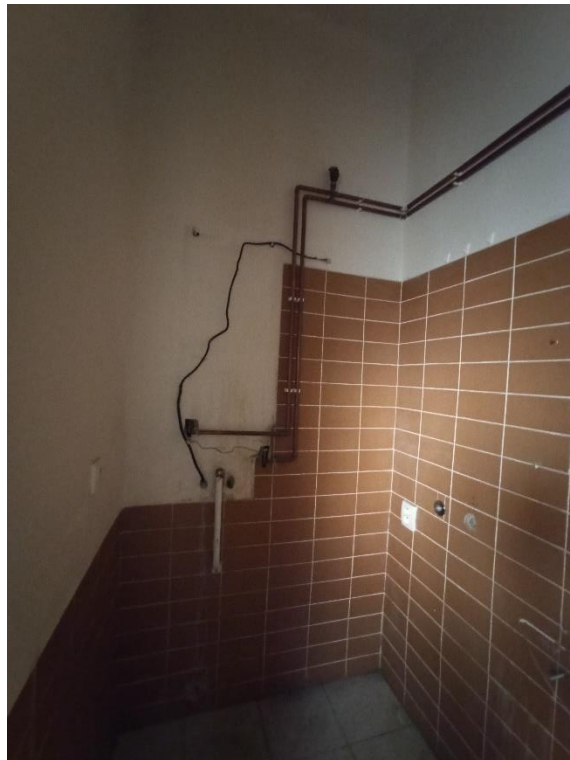


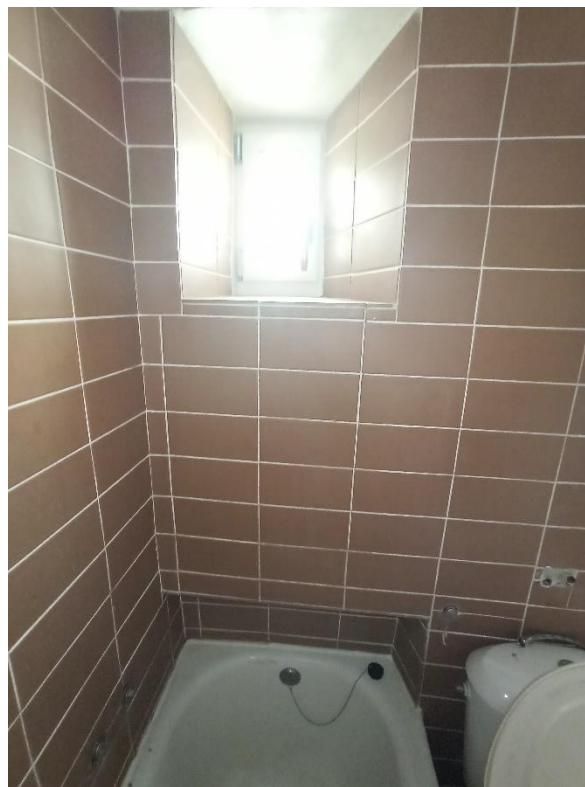
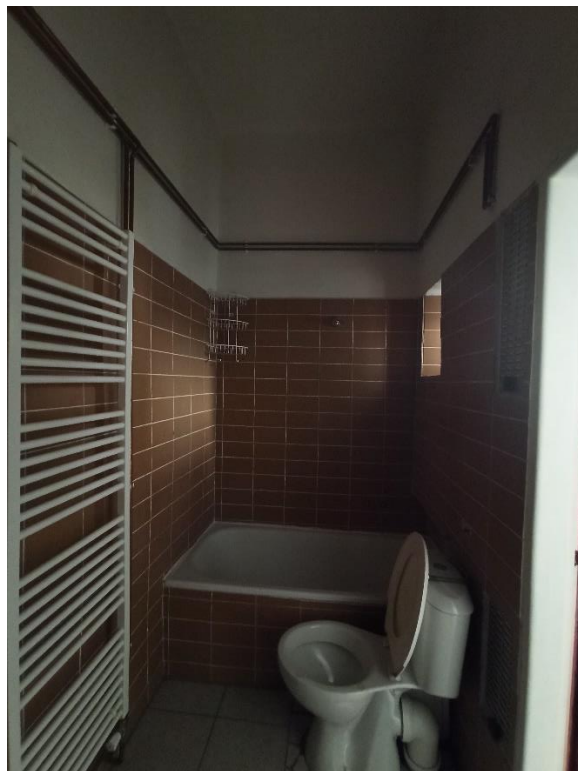


C) Koupelna

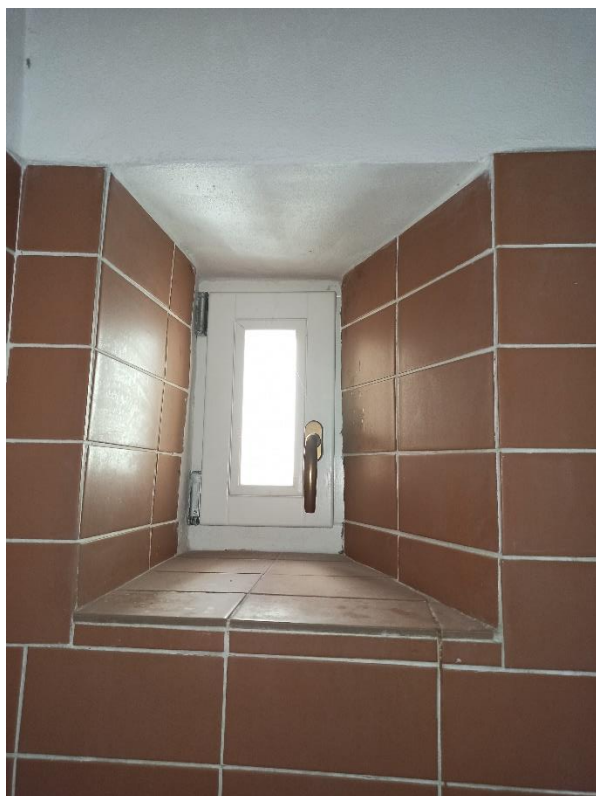














## D) Pokoj



E) Pokoj

