

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	
	Nataliia Lupyr	
	Patrik Donabauer	

Místo stavby: Kapucínské nám. 312/10, 602 00 Brno	Zakázkové číslo:	2021_104
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	04.06.2021
Stavba: KAPUCÍNSKÉ NÁM. 10 - OPRAVA BYTU Č.7	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 "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	7

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+kk. Nachází se zde tři obytné místnosti, kuchyně, a koupelna. Stávající stav bytové jednotky je špatný, v minulosti došlo k zatečení do bytu, 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

Dne 07.04.2021 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 Kapucínského nám. 10, 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
- Demontáž stávajících zařízovacích předmětů
- Nové zařízovací předměty
- Nové vytápění
- Repas vstupních dveří
- Odstranění stávajících interiérových dveří i zárubní
- Nové dřevěné interiérové dveře i obložková zárubeň
- Nové skladby podlah
- Demolice stávajících obkladů v koupelně a kuchyni
- Nová keramická dlažba v koupelně, na záchodě.
- Nové keramické obklady v koupelně
- Nové omítky a výmalba
- Nový předstěnový instalační systém v koupelně pro závěsné WC
- Nové SDK podhledy
- Nové SDK příčky

C1. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – STÁVAJÍCÍ STAV

- Vodorovné konstrukce:
Skladba stropní konstrukce není známa. Vzhledem na stáří objektu se předpokládá dřevěný trémový strop. Nášlapné vrstvy podlahy jsou tvořeny dřevěnými vlysy, a OSB deskami. 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 není. Stávající telefon není. Stávající rozvody jsou hliníkové. Elektroměrový rozvaděč je umístěn v přízemí bytového domu za vstupními dveřmi.

- Vytápění:
Otopná tělesa nejsou.
- ZTI:
Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu. Vodoměr je umístěn ve stěně v kuchyni (m.č. 4.007.01). Ohřev TUV je zajištěn z elektrického ohříváče vody v kuchyni.
- Plyn:
Hlavní uzávěr plynu je umístěn v suterénu objektu. Ve výklenku je umístěn hlavní přívod plynu z chodby bytového domu. V kuchyni (m.č. 4.007.01) 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.
- 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 nebude zasahováno.

Dělicí příčka mezi stávající kuchyní a stávající koupelnou bude demontovaná. Bude zde nainstalovaná nová SDK stěna a na místo stávající koupelny vznikne technická místnost. V technické místnosti bude nainstalována nová SDK stěna pro pohledové zarovnání stěny a vedení rozvodů.

V prostoru stávající kuchyně bude nainstalovaná nová SDK stěna, vznikne nová koupelna.

Otvor po demontování stávajících dveří mezi stávající kuchyní a obytnou místností bude zazděn pórobetonovými tvárnicemi. Mezi stávající kuchyní a obytnou místností bude vytvořen nový dveřní otvor.

V koupelně (m.č. 4.007.04) bude vytvořen předstěnový instalační systém pro závěsné WC. Bude provedeno obložení předstěny SDK panelem včetně keramického obkladu.

V bytové jednotce se nachází komínové sestavy. Jejich přibližné umístění je zanesené do půdorysů výkresové části na základě místního šetření s kominíky (Zdeněk Smrkovský) ze dne 31.03.2021. Dle specialistů lze v místech komínových sestav vést rozvody instalací a umisťovat zařízení v případě, že nebude zásah tak hluboký, aby byly komínové průduchy narušeny. Maximální tl. vedení potrubí v místech komínových průduchů lze 80 mm. V případě, že při realizaci dojde k probourání se až na komínový průduch, doporučuje se přizvání odborné osoby a zpravení s vložením chránění z nerezového plechu.

- Vodorovné konstrukce:

V obytných místnostech (m.č. 4.007.02 a m.č. 4.007.03) budou demontované dřevěné vlysy a budou nahrazeny novou skladbou podlahy:

- PVC (protiskluznost R10, třída zátěže 23) na disperzní lepidlo pro celoplošné lepení na nasákové podklady v interiéru
- OSB deska tl. 22 mm
- stávající prkenný záklop

V koupelně bude nainstalovaná nová keramická dlažba:

- keramická dlažba (tloušťka 10 mm a protiskluznost R9) na flexibilní lepidlo určené pro obklady a dlažbu
- hydroizolační nátěr – pro dřevěný podklad
- akrylátová penetrace a nátěr na minerální podklady – pro dřevěný podklad
- Stávající OSB deska

V ostatních místnostech bude vytvořena nová nášlapná vrstva z PVC:

- PVC (protiskluznost R10, třída zátěže 23) na disperzní lepidlo pro celoplošné lepení na nasákové podklady v interiéru
- akrylátová penetrace a nátěr na minerální podklady – pro dřevěný podklad
- Stávající OSB deska

V celém bytě budou provedeny nové snížené sádkartonové podhledy. Stávající rákosové podhledy jsou ve špatném stavu z důvodu zatečení. 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 a vytápění bude zajištěno novým elektrickým kotlem (výkon min. 18 kW) s externím zásobníkem (min. 46l).

Stávající zařizovací předměty budou vybourány a nainstalovány nové. Bude provedena kompletní výměna rozvodů vody a odpadů. Přípojný bod studené vody bude zachován v technické místnosti ve stěně 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:

Do BJ budou umístěna nová otopná tělesa, která 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.

Nová otopná tělesa desková budou umístěna v kuchyni (m.č. 4.007.02) a pokoji (m.č. 4.007.03). V koupelně (m.č. 4.007.04) je navržen nový kombinovaný otopný žebřík s elektrickou vložkou. Podrobněji viz. část PD – D.1.4.2 Vytápění.

- Plyn:
Stávající rozvody plynu budou demontovány. Přívod plynu bude zaplombován.
- 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, křídla atd...), zprovoznění kování, provedení povrchové úpravy v odstínu dle stanovené architektonické koncepce interiéru bytu/společných prostor domu.
- Dveře:
Vstupní dveře budou repasovány a upraveny pro naplnění požadavků (bezpečnost, protipožární vlastnosti apod.). 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.

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 dle výběru objednatele.

- Omítky a výmalba:
U všech místností bude provedeno odstranění stávajících omítek kvůli jejich špatnému stavu z důvodu zatečení do BJ. Budou provedeny kompletně nové omítky. Do štukové vrstvy bude umístěna perlínka. Perlínka bude použita pro zamezení pravděpodobného vytváření vlasečnicových prasklin. 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. V místech nových obkladů 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 bude proveden nový obklad tl. 10 mm, v koupelně bude obklad sahát po horní výšce zárubně. V koupelně a na záchodě bude od podlahy vytvořen navazující hydroizolační nátěr do výšky 300 mm nad podlahu. Dekor dlažeb bude dle výběru objednatele.

- Zařizovací předměty:

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

Koupelna:

- Sprcha 900x900 mm s nástěnnou baterií
- Umyvadlo šířky 55 cm s odpadním sifonem a se stojánkovou pákovou baterií s ovládáním
- Závěsné WC

Kuchyně:

Zařizovací předměty nejsou součástí dodávky.

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

Technická místnost:

- Pračka (není součástí dodávky)

E1.FOTODOKUMENTACE – STÁVAJÍCÍ STAV

A) POHLED NA CELOU BUDOVU



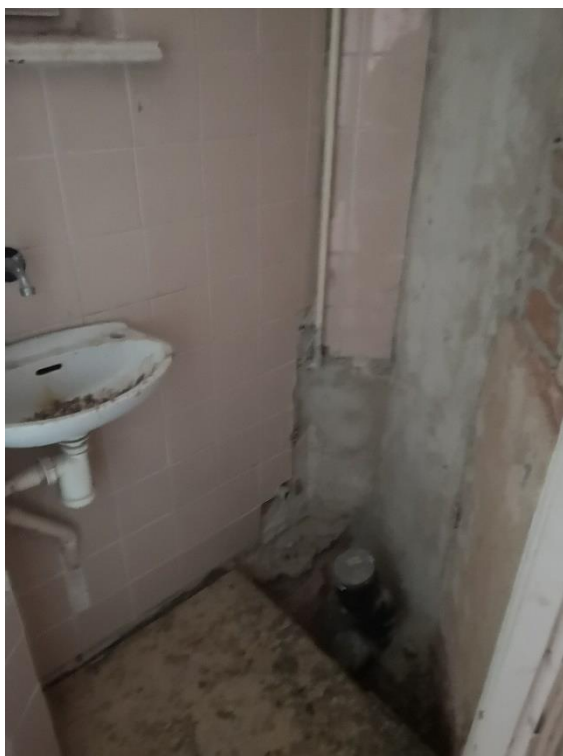
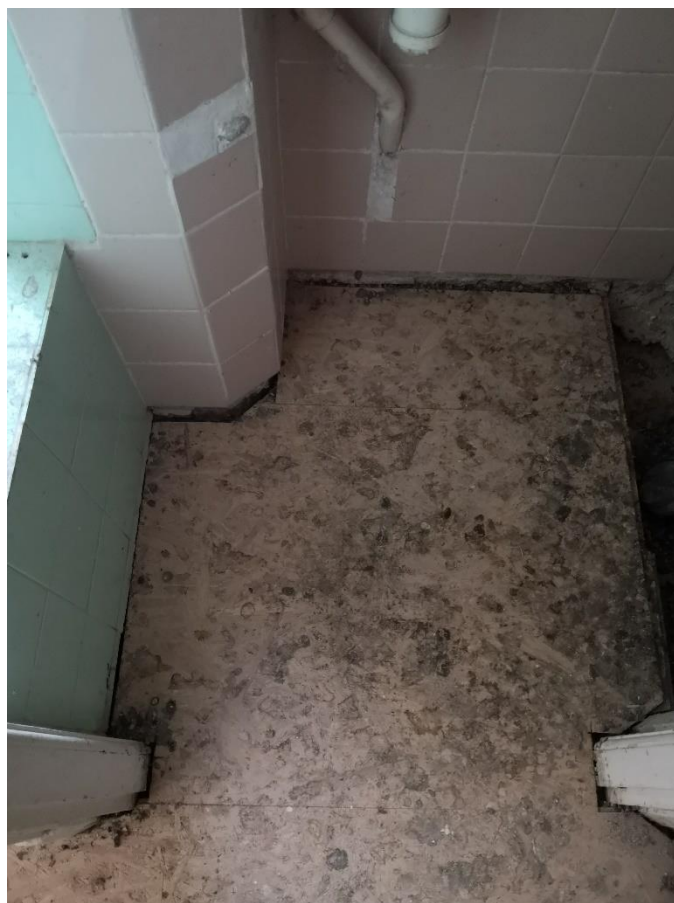
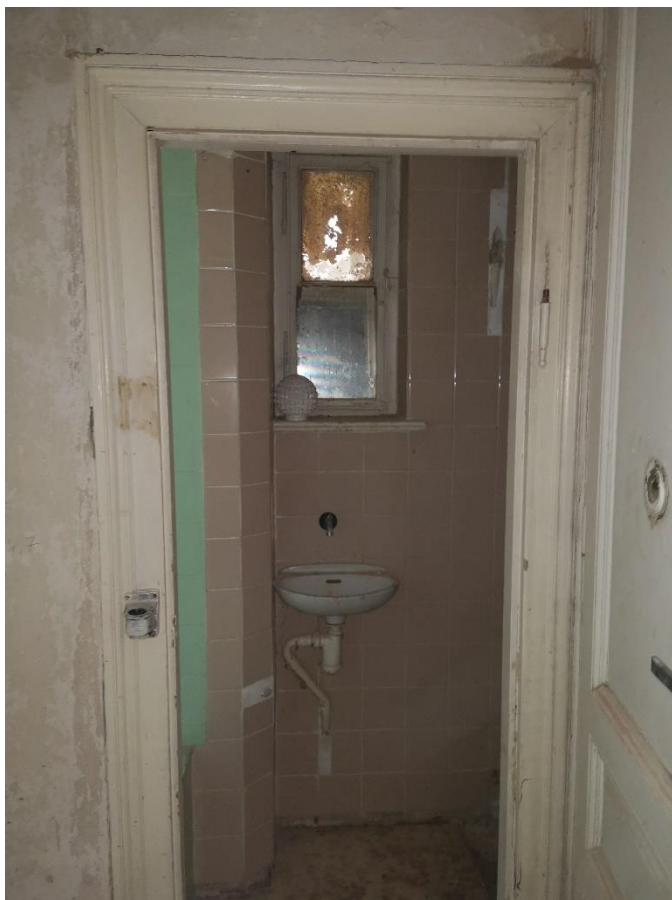
B) VSTUP DO BYTU, CHODBA/KUCHYNĚ

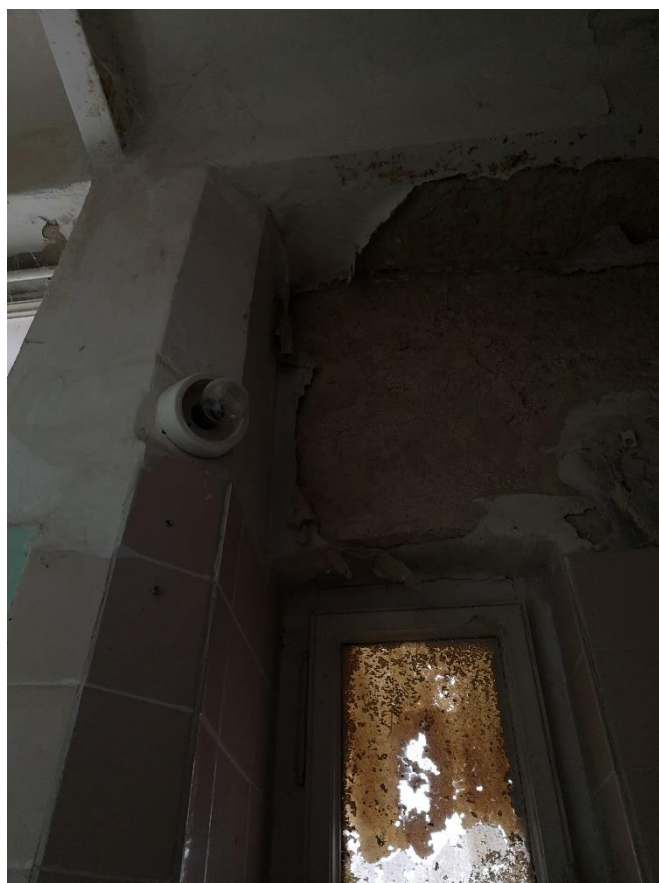






C) KOUPELNA







D) POKOJ







E) POKOJ



