

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VYHL.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: Orlí 486/6, 602 00 Brno	Zakázkové číslo:	2021_104
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	04.06.2021
Stavba: ORLÍ 6 - OPRAVA BYTU Č.11	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 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	6

A1. POPIS – STÁVAJÍCÍ STAV

Jedná se o podsklepený objekt s osmi nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází ve 4.NP. Dispozičně je řešena jako 1+1. Nachází se zde obytná místnost, chodba, kuchyně, sklad, koupelna a záchod. Stávající stav bytové jednotky je relativně dobrý, při místním šetření nebyly zjištěny statické poruchy nosných konstrukcí a ani výskyt plísní.

B1. POPIS TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV

Dne 07.04.2021 proběhlo místní šetření a zpracovaná PD byla konzultována se zástupci Odboru památkové péče Magistrátu města Brna a Národního památkového ústavu.

Předmětem řešení jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky Orlí 6, b.č.11. Navržené stavební úpravy:

- Kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu
- Zajištění odpovídajícího připojení bytu na elektřinu z domovního rozvaděče
- Částečně nové rozvody ZTI
- Demontáž stávajících zařizovacích předmětů v kuchyni
- Výměna otopných těles vytápění za nová, nová povrchová úprava rozvodů
- Nové vstupní dveře
- Repas stávajících interiérových dveří i zárubní
- Repas stávajících krytin podlah, nová nášlapná vrstva ve skladě.
- Nové omítky a výmalba

C1. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – STÁVAJÍCÍ STAV

- Vodorovné konstrukce:
Skladba stropní konstrukce není známa. Předpokládá se železobetonový strop. Nášlapné vrstvy podlah jsou tvořeny dřevěnými vlysy, keramickou dlažbou a PVC. Nášlapné vrstvy jsou v dobrém stavu. V místě provedených sond je podklad nášlapných vrstev vyhovující. Nad záchodem se nachází snížený podhled, stav je dobrý.
- Elektroinstalace:
Bytový rozvaděč 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 je zajištěn centrálně. Otopná tělesa žebrová se nachází v chodbě, pokoji a koupelně, otopný žebřík se nachází v koupelně a je v dobrém stavu.
- ZTI:
Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu. Vodoměr teplé a studené vody je umístěn na záchodě za revizními dvířky. Předpokládaný průběh stoupacího potrubí vodovodu je v místě umístěného vodoměru. Přesná poloha stoupacího potrubí kanalizace není známa, předpokládaná poloha viz na výkrese D.1.4.1.b.2 Kanalizace – nový stav.
- Plyn:
Hlavní uzávěr plynu je umístěn ve výklenku na chodbě bytového domu před bytovou jednotkou.

- Zateplení objektu:
Objekt není zateplen.
- Okna:
Stávající okna jsou plastová.
- Dveře:
Vstupní dveře do bytové jednotky jsou dřevěné s obložkovou zárubní. Vnitřní dveře jsou dřevěné s ocelovou zárubní.
- Omítky a výmalba:
Malba je zašlá, špinavá. Keramický obklad je v kuchyni, v koupelně a na záchodě. Omítky jsou místy popraskané, odlupují se, místy jsou díry po vrtání.
- Osvětlení a odvětrání:
Místnosti jsou osvětleny a odvětrávány přirozeně okny.

D1. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – NOVÝ STAV

- Svislé konstrukce:
Do nosných konstrukcí nebude zasahováno.

Ve skladě bude dozděna příčka mezi skladem a záchodem až ke stropu (cca 650 mm). Zdít se bude z pórobetonových tvárnic tl. 70 mm na tenkovrstvou zdící maltu.

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 zařizovací předměty 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 zapravení s vložením chránění z nerezového plechu.
- Vodorovné konstrukce:
Dřevěné vlysy v pokoji a na chodbě budou zachovány a repasovány. Po obvodu bude umístěna nová ukončovací dřevěná lišta. Technologie repasu bude obsahovat odstranění nevhodných prvků a povrchových úprav, doplnění prvků v provedení dle navazujících ploch, provedení povrchové úpravy navazující na původní provedení.

V koupelně, na záchodě a kuchyni bude zachována a repasována stávající keramická dlažba. Technologie repasu bude obsahovat odstranění nevhodných prvků a povrchových úprav, vyčištění. V kuchyni je nutné odstranit stávající uloženou podlahovou krytinu z PVC.

Ve skladě bude provedena nová skladba podlahy:
 - PVC (protiskluznost R10, třída zátěže 23) na disperzní lepidlo pro celoplošné lepení na nasákové podklady v interiéru
 - akrylátová penetrace a nátěr na minerální podklady
 - cementová samonivelační stěrka – tl. 5 mm (při jednokrokovém zalití maximální aplikační tl. 20 mm dle výrobce)
 - akrylátová penetrace a nátěr na minerální podklady

- Zdravotně-technické instalace:

Ohřev TUV a vytápění zůstane stávající centrální.

Stávající zařizovací předměty v kuchyni budou vybourány a nainstalovány nové, bude zde provedena částečná výměna rozvodů vody a odpadů, nové rozvody se napojí na stávající. Na přípojný bod vodovodu na záchodě 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:

Stávající otopná tělesa žebrová budou vyměněna za nová desková. Otopný žebřík v koupelně bude zachován. Nová otopná tělesa budou napojena na stávající rozvody vytápění. Stávající rozvody vytápění budou repasovány, budou opatřeny novou povrchovou úpravou. Pro výměnu otopných těles bude systém vytápění vypuštěn. Po provedené výměně bude systém znovu napuštěn a odvzdušněn.

Nová otopná tělesa desková budou umístěna v pokoji, na chodbě a v kuchyni.

Podrobněji viz. část PD – D.1.4.2 Vytápění.

- Plyn:

Stávající rozvody plynu budou demontovány. Přívod plynu bude zaplombován.

- Truhlářské práce:

Okna:

Stávající plastová okna budou repasována. Technologie repasu bude dle požadavků obsahovat odstranění nevhodných nefunkčních prvků, doplnění prvků (skla, kliky, atd...), zprovoznění kování.

Dveře:

Vstupní dveře do BJ budou nové protipožární s ocelovou zárubní.

Doplňky vstupních dveří:

- Bezpečnostní kování
- Kukátko
- Štítek na jméno a číslo bytu

Stávající vnitřní dveře budou zachovány a repasovány. Technologie repasu bude dle požadavků NPÚ 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. Mezi místnostmi do dveřních otvorů budou přednostně umístěny přechodové lišty, pokud to z hlediska změny výšek podlah nebude možné, budou do dveřních otvorů umístěné dřevěné prahy.

- Omítky a výmalba:

Budou provedeny nové omítky. U všech místností bude provedeno vyspravení jádrové a štukové vrstvy po bouracích a instalačních pracích. V chodbě dojde k opravě omítek ze 100%. V místech zapravených drážek po rozvodech instalací a zazdívaných otvorů bude ve štukové vrstvě umístěna perlínka s rezervou minimálně 150 mm přes okraj hrany dané drážky. Perlínka 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 v kuchyni budou odstraněny Po odstranění stávajících obkladů bude provedeno zednické vyrovnaní podkladní vrstvy, v případě velkých nerovností bude nutnost natažení jádrové omítky. Obklady v koupelně a na záchodě budou zachovány a očištěny.
- Odvětrání:
Bude zachováno stávající přirozené okny
- Zařizovací předměty:
Stávající zařizovací předměty v kuchyni budou demontovány.

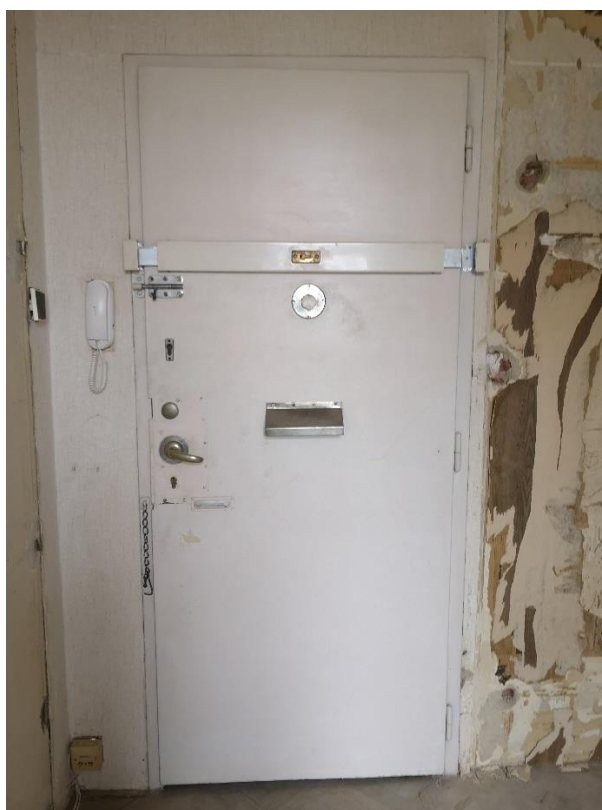
E1.FOTODOKUMENTACE – STÁVAJÍCÍ STAV

A) Pohled na vstup do objektu



B) Vstup do bytu, chodba







C) Záchod



D) Sklad



E) Koupelna





F) Kuchyně





G) Pokoj



