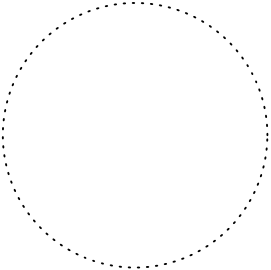
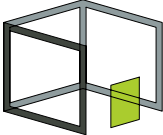


TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VÝHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ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

Místo stavby: Orlí 478/11, 602 00 Brno	Zakázkové číslo:	2021_104
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	04.06.2021
Stavba: ORLÍ 11 - OPRAVA BYTU Č.7	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
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 pěti nadzemními podlažími. Řešená bytová jednotka se nachází ve 2.NP. Dispozičně je řešena jako 2+1. Nachází se zde dvě obytné místnosti, kuchyně, sklad, koupelna, záchod. Stávající stav bytové jednotky je špatný, v minulosti došlo k zatečení do bytu, 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 Orlí 11, 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 zařizovacích předmětů
- Nové zařizovací předměty
- Nový otopný kombinovaný žebřík v koupelně
- Demontáž vstupních dveří
- Odstranění stávajících interiérových dveří i zárubní
- Nové dřevěné interiérové dveře i obložková zárubeň – kopie dle ostatních dveří v BJ
- Nové skladby podlah
- Demolice stávajících obkladů v koupelně, a v kuchyni
- Nová keramická dlažba v koupelně, na záchodě.
- Nové keramické obklady v koupelně
- Nové omítky a výmalba
- Nový předstěnový instalační systém na záchodě

C1. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ – STÁVAJÍCÍ STAV

- Vodorovné konstrukce:
Skladba stropní konstrukce není známa. Vzhledem na stáří objektu a umístění bytové jednotky v objektu se předpokládají klenby. Nášlapné vrstvy podlahy jsou tvořeny dřevěnými vlasy, keramickou dlažbou a PVC. Nášlapné vrstvy jsou staré, špinavé, celoplošně poškozené plísněmi. V minulosti došlo k zatečení. V místě provedených sond je podklad nášlapných vrstev vyhovující - nutno prověřit po sejmutí v celé ploše.
- Elektroinstalace:
Bytový rozvaděč je umístěn uvnitř bytové jednotky na chodbě. Stávající zvonek funkční. Stávající telefon funkční. Stávající rozvody jsou měděné. Elektroměrový rozvaděč je umístěn v přízemí bytového domu za vstupními dveřmi.
- Vytápění:
Otopná tělesa jsou plynová kamna, nachází se v kuchyni (m.č. 2.007.02) a v obytných místnostech (m.č. 2.007.07, m.č. 2.007.08).

- ZTI:
Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu. Vodoměr pro studenou vodu je umístěn ve stěně v koupelně (m.č. 2.007.06). 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:
Na chodbě (m.č. 2.007.01) a v kuchyni (m.č. 2.007.02) je okno plastové, ostatní stávající okna jsou dřevěná.
- Dveře:
Vstupní dveře do bytové jednotky jsou dřevěné s ocelovou zárubní. Interiérové dveře jsou dřevěné s obložkovou zárubní. Všechny dveře jsou ve špatném stavu a nelze je repasovat.
- 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, místy je plíseň.
- 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.

Příčka mezi koupelnou (m.č. 2.007.06) a chodbou (m.č. 2.007.03) bude odstraněna. Bude vytvořena nová SDK příčka pro vytvoření koupelny.

Příčky ve skladě budou odstraněné, okenní otvor do šachty bude zazděn, okno se zachová.

Okenní otvor mezi záchodem a odvětrávací šachtou BD bude zazděn, okno se zachová, při zdění nutno počítat s otvorem pro vývod VZT.

Okno v koupelně (m.č. 2.007.06) bude demontované. Otvor bude částečně zazděn, vznikne nika, při zdění nutno počítat s otvorem pro vývod VZT. V koupelně bude vytvořena dozdivka s pórobetonových tvárnic pro vytvoření přesného prostoru pro nový sprchový kout.

Dveřní otvor mezi obytnými místnostmi bude zazděn pórobetonovými tvárnicemi tl. 200 mm zděnými na tenkovrstvou zdící maltu. Dveřní otvor mezi chodbou a pokojem bude dozděn na požadovaný rozměr nových dveří.

Na záchodě (m.č. 2.007.04) proveden předstěnový instalační systém pro závěsné WC. Předstěna bude oplášťena SDK panely a následně obložena keramickým obkladem v rámci obkládání místnosti.

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:

Bude provedeno odstranění všech krytin podlah. Po odstranění poškozených podlah budou všude vybudovány nové skladby.

V koupelně a na záchodě bude vybourána stávající keramická dlažba a bude vybudována nová skladba podlahy:

- keramická dlažba (tloušťka 10 mm a protiskluznost R9) na flexibilní lepidlo určené pro obklady a dlažbu
- hydroizolační nátěr
- 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
- zednický zapravený povrch po vybourání stávající dlažby

V ostatních místnostech budou demontovány stávající nášlapné vrstvy, a bude vybudována nová skladba 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

- 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. U odpadů dojde i k výměně stoupacího potrubí v bytové jednotce. Přípojný bod studené vody bude zachován v koupelně 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:

Stávající otopná tělesa budou vyměněna za nová teplovodní, 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 vyložkování 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 obytných místnostech (m.č. 2.007.08, m.č. 2.007.08) a v kuchyni (m.č. 2.007.02). V koupelně (m.č. 2.007.06) 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.

Stávající plastová okna bude repasována. Technologie repasu bude dle požadavků obsahovat vyčištění a seřízení.

- Dveře:

Vstupní dveře do BJ (mezi m.č. 2.007.01 a m.č. 2.007.02) budou nové protipožární s ocelovou zárubní.

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 dle výběru 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:

Stávající obklady budou odstraněny v koupelně, na záchodě 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 a na záchodě bude proveden nový obklad tl. 10 mm, v koupelně bude obklad sahát po horní výšce zárubně 2,1 m a na záchodě 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:

Způsob ukotvení odvětrávacího potrubí v koupelně (m.č. 2.007.06) a na záchodě (m.č. 2.007.04) bude řešen montážně při realizaci stavby dle možností stavebních návazností a požadavků objednatele (např. typovou instalační objímkou).

V koupelně a na záchodě 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 m³/h; teplota do 40 °C; otáčky 2 400,0 ot/min; akustický tlak 38 dB (A); IP 34.

- 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 odtoku

Kuchyně:

Zařizovací předměty nejsou součástí dodávky.

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

WC:

- Závěsné WC

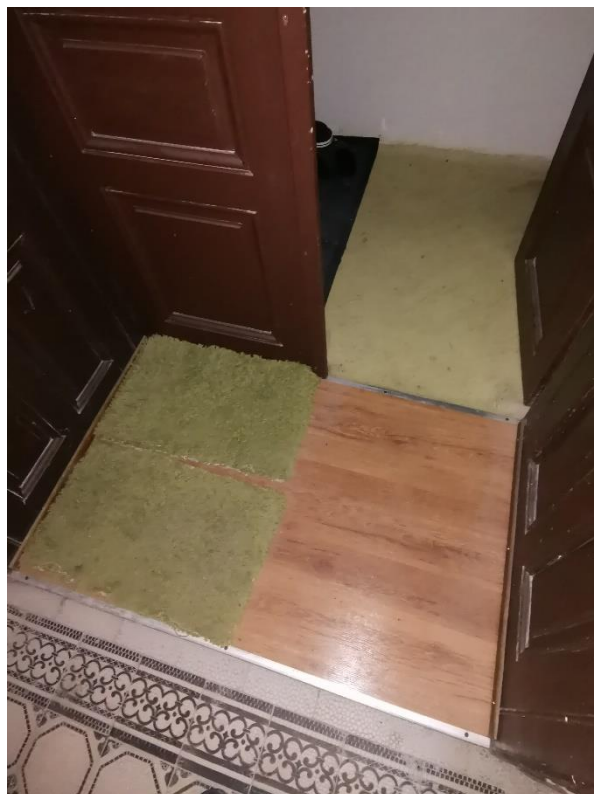
E1.FOTODOKUMENTACE – STÁVAJÍCÍ STAV

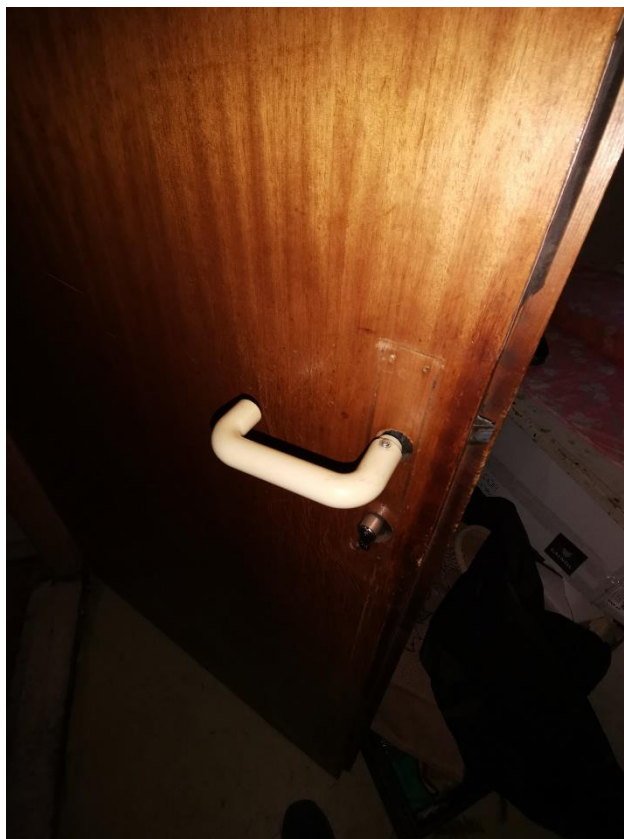
A)
CELOU

POHLED NA
BUDOVU



B) VSTUP DO BYTU, CHODBA

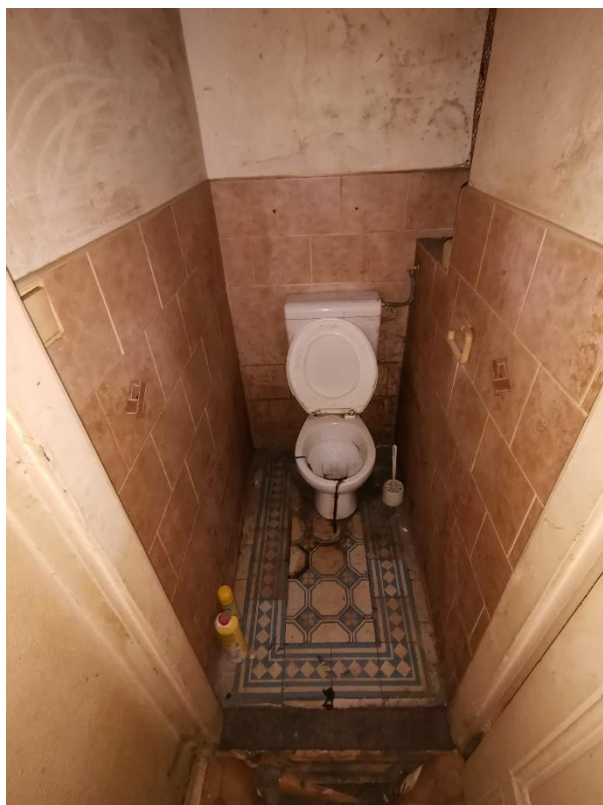
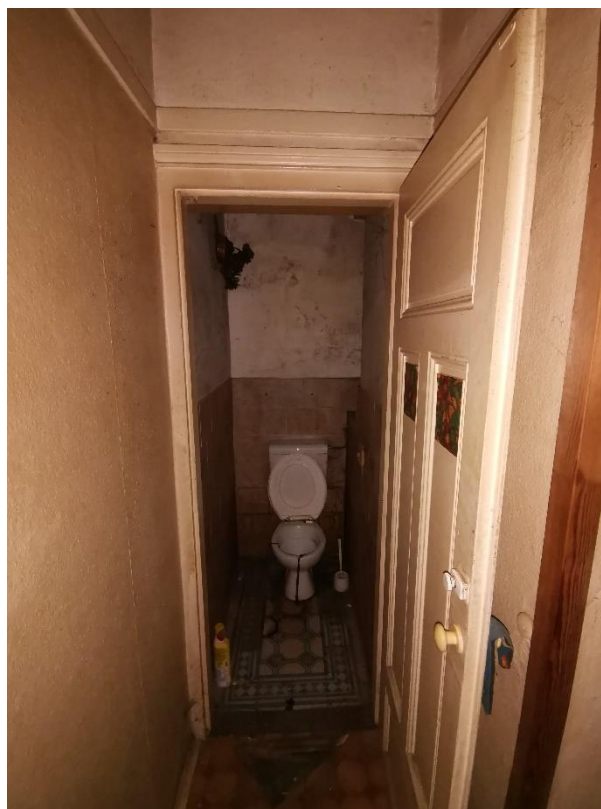








C) ZÁCHOD







D) KUCHYNĚ







E) POKOJ











E) SKLAD





F) KOUPELNA









G) POKOJ













