

# Oprava technického zařízení bytového domu Drobného 540 v Novém Městě na Moravě

## D.1.1 STAVEBNÍ ÚPRAVY

### D.1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

#### Dokumentace pro provedení stavby (DPS)

Vypracoval:  
CERGO ENERGY s.r.o.  
Horní Lhota 127,  
678 01 Blansko

## Obsah

1.	Identifikační údaje projektu.....	4
2.	Úvod .....	5
3.	Bourací práce.....	5
4.	Svislé nenosné konstrukce .....	6
5.	Vodorovné konstrukce.....	6
6.	Vnitřní úpravy povrchů .....	6
6.1	Příčky v bytech .....	6
7.	Řešení požárních prostupů .....	7
8.	Výplně otvorů .....	7
9.	Závěr.....	8

## 1. Identifikační údaje projektu

Název stavby:	Oprava technického zařízení bytového domu Drobného 540 v Novém Městě na Moravě
Místo stavby:	Drobného č.p. 540, 592 31 Nové Město na Moravě
Stavebník:	Město Nové Město na Moravě Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Zodp. projektant:	CERGO ENERGY s.r.o. Horní Lhota 127 678 01 Blansko
Stupeň:	Dokumentace pro provedení stavby
Datum zpracování:	únor 2025

## 2. Úvod

Předmětem projektové dokumentace pro provedení stavby je návrh stavebních úprav při prováděných opravách vnitřních instalací v objektu bytového domu Drobného 540 v Novém Městě na Moravě. Jedná se o podsklepený dvoupodlažní objekt s obytným podkrovím. Instalační příčky jsou tvořeny převážně z pórobetonových tvárnic s osazenými plastovými revizními dvířky. V některých bytech se nachází původní instalační příčky z cihel plných pálených. Stropy v místě instalačních šachet jsou probetonovány.

Stavební úpravy budou při této realizaci zaměřeny zejména na instalační šachty a návazné práce v rámci výměny potrubních rozvodů.

Práce budou prováděny postupně po etapách, které tvoří jednotlivé instalační šachty S1-S6. Vzhledem k tomu, že jsou všechny byty obsazeny nájemníky je nutno brát ohled na tuto skutečnost a zhotovitel musí dbát na důslednou přípravu a dodržování stanoveného harmonogramu.

**Projekt byl zpracován na základě těchto podkladů:**

- pasport stavební části
- požadavky a připomínky investora a zadavatele
- fotodokumentace stávajícího stavu a osobní obhlídka na místě stavby

## 3. Bourací práce

V první fázi budou zdemontovány stávající klotety vč. nádržek a v určených bytech budou vybourány instalační příčky na celé výšce daného podlaží.

Následně se provede vybourání stávající probetonávky stropů v místě šachet, následně budou demontovány jednotlivé instalace.

Dále dojde k demontáži – odkrytí SDK kastlíků v prostorách chodeb a k částečnému odkrytí sádrokartonových šachet v podkroví (S5, S6) a k vybourání probetonávky v místě stropů

V prostorách podkroví bude provedena částečná demontáž sádrokartonových instalačních šachet. Stávající dvířka budou vyjmuta a uchována pro pozdější opětovnou instalaci. Spodní část SDK zákrytu bude demontována pro přístup k potrubním rozvodům.

## 4. Svislé nenosné konstrukce

Po dokončení montáží a prací uvnitř šachty bude provedena zazdívka jádra příčkou z pórobetonových tvárnic tl. 75 mm, příčka bude po výšce kotvena do okolních stěn nerezovými sponami. V příčce bude vynechán otvor 500x500mm pro revizní dvířka, jako překlad bude sloužit pásová ocel tl. 4 mm, osazená na celou šířku příčky.

Po dokončení veškerých montážních prací na stoupačkách S5 a S6 bude provedena úprava nosné konstrukce z UD a CD profilů dle potřeby a následně proběhne opláštění sádkartonovými deskami. Spáry mezi deskami budou vytmeleny a doplněny výztužnými páskami. Dále bude provedeno vybroušení a výmalba dle okolních stěn.

V prostorách podkroví bude provedeno zakrytí stávající nosné konstrukce instalačních šachet a bude provedeno navrácení do původního stavu včetně osazení původních revizních dvířek.

## 5. Vodorovné konstrukce

Po dokončení montáže instalací budou provedeny protipožární omotávky všech potrubí z hořlavých hmot. Následně bude provedeno bednění ze spodní strany otvoru a do otvoru bude vložena ocelová výztuž vsazená mezi okraje stropního otvoru. Následně budou prostupy zpětně probetonovány betonem ze suché směsi.

## 6. Vnitřní úpravy povrchů

### 6.1 Příčky v bytech

Nové zazdívky a příčky z pórobetonových tvárnic v bytech budou v rámci stavby opatřeny armovací vrstvou s výztužnou tkaninou a vrchní finální štukovou vrstvou, která sjednotí povrch nové zazdívky či příčky s okolním původním povrchem a v dotčeném místě bude provedena výmalba na penetrovaný podklad. V případě finálního povrchu na WC ve zrekonstruovaných bytech, kde byl původně obklad na instalační příčce, bude povrch z vnější strany opatřen pouze armovací vrstvou, přičemž zpětný obklad a finální povrch na WC si bude řešit konkrétní nájemce svépomocí.

## **7. Řešení požárních prostupů**

Požární utěsnění bude prováděno vždy mezi jednotlivými podlažími, a to v případě plastového potrubí provedením omotávky protipožární zpěňovací páskou v místě stropní konstrukce před zabetonováním prostupu, v případě topení bude potrubí procházet skrze strop v minerální izolaci a po zabetonování prostupu bude v okolí potrubí proveden protipožární nátěr vč. izolace potrubí samotné dle technologického postupu dodavatele protipožárního systému těsnění prostupů. Protipožární prostupy budou provedeny v souladu s technologickým postupem zvoleného certifikovaného výrobce protipožárních materiálů (např. Walraven, apod.). Protipožární prostupy smí dělat jen osoba s příslušným oprávněním. Správnost provedení protipožárních prostupů bude doložena štítkem, fotodokumentací každého prostupu a certifikátem doloženým od výrobce.

## **8. Výplně otvorů**

Kontrolní otvory do šachet budou opatřeny protipožárními plastovými revizními dvířky o rozměru 500x500 mm instalovanými do instalační příčky za WC.

## 9. Závěr

Tento projekt ve stupni projektové dokumentace pro provedení stavby obsahuje veškeré náležitosti, které dle zákonných ustanovení, směrnic i obecných požadavků na tento projektový stupeň musí obsahovat pro realizaci stavby. Veškeré instalační práce budou prováděny dle příslušných norem při dodržování pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Výše popisované instalace budou řádně odzkoušeny.

Projektant upozorňuje, že dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. není součástí projektové dokumentace pro provádění stavby dokumentace pro pomocné práce a konstrukce, výrobně technická dokumentace, dokumentace výrobků dodaných na stavbu, výkresy prefabrikátů a montážní dokumentace. Pokud je nutno zpracovat některou z těchto dokumentací, jde vždy o součást dodavatelské dokumentace. Veškeré pohledově exponované prvky a jejich specifikace (barevnost, lesk, apod.) budou podléhat odsouhlasovacímu procesu vzorkování a budou použity po odsouhlasení investorem, v případě technických zařízení a jejich částí také projektantem příslušné části. Rozměry všech prvků nutno doměřit přímo na stavbě a dle zjištěné situace dopřesnit řešení v koordinaci s investorem nebo projektantem!

Výrobky a projektovaná zařízení, u nichž jsou uvedeny typové údaje, jsou uvedeny jako referenční, určující souhrnné parametry výrobku a požadovanou kvalitativní hladinu.


Zhotovitel je povinen provést na svůj náklad veškeré práce a dodávky, které jsou v projektové dokumentaci obsaženy, bez ohledu na to, zda jsou obsaženy v textové anebo ve výkresové části, jakož i práce, které v dokumentaci sice obsaženy nejsou, ale které jsou nezbytné pro provedení díla a jeho řádné fungování. Je v zájmu zhotovitele jako odborné firmy se řádně seznámit s projektovou dokumentací a v případě zjištění absence technologie nebo její části, která je bezpodmínečně nutná k realizaci a správnému provozu zařízení, tuto technologii či její část zpracovat jak v cenové kalkulaci, tak při realizaci. Zároveň zhotovitel o této skutečnosti informuje neprodleně investora a projektanta technologie. Vzhledem k dodání minimálních podkladních materiálů a omezených možností zaměření, zejména ležaté kanalizace jsou vzdálenosti zapsané na výkresu pouze orientační. Není možné určit přesnou vzdálenost nebo vytyčit detailní trasu.


Z důvodu rekonstrukce nikoliv nově stavěného objektu je povinností zhotovitele, před započatím prací, se seznámit s dokumentací a osobně se obeznámit s řešenými prostory. Na základě osobní prohlídky a dokumentace stanovit konečný rozsah stavebních prací. Vzhledem ke skutečnosti, že práce budou prováděny za přítomnosti obyvatel domu, musí být práce prováděny dle předem stanoveného a investorem odsouhlaseného harmonogramu a tento harmonogram bude důsledně dodržován. Vzhledem k pohybu nájemníků na staveništi musí být rovněž důsledně dodržován plán BOZP a PO a zhotovitel musí tuto skutečnost zohlednit před započatím stavby a přijmout taková opatření, aby zabránil zranění třetích osob.


V Blansku dne 2/2025


CERGO ENERGY s.r.o.



Označení:	Popis:	Foto stávající stav
<b>SÚ</b> <b>01</b>	Vybourání a opětovné zabetonování prostupů stropem v hlavních instalačních šachtách	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Požární utěsnění jednotlivých prostupů</li> <li>- Před zabetonováním vyztužení betonářskou ocelí</li> </ul>	

Označení:	Popis:	Foto stávající stav
<b>SÚ</b> <b>02</b>	Vybourání zástěn stávajících instalačních šachet	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demontáž revizních dvířek, kompletní vybourání zástěn instalační šachty</li> <li>- Provedení nové obezdívky z pórobetonových tvárnic tl. 75 mm, osazení plastových revizních dvířek 500x500 mm</li> <li>- Povrchová úprava standard: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vyrovnávací tenkovrstvá omítka</li> <li>- štuková omítka vč. omyvatelné malby dvojnásobné</li> <li>- standardizovaný keramický obklad dle výšky stávajícího obložení</li> </ul> </li> </ul>	

Označení:	Popis:	Foto stávající stav
<u>SÚ</u> 03 04	Demontáž stávajícího SDK kastlíku	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kompletní demontáž stávajícího SDK kastlíku</li> <li>- Provedení nového SDK kastlíků, montáž nosné konstrukce z UD a CD profilů, opláštění SDK deskami, vytmelení spár + výztužná páska, broušení, výmalba dle okolních stěn</li> <li>- V prostorách chodby 2.NP budou osazena plastová revizní dvířka</li> </ul>	

Označení:	Popis:	Foto stávající stav
<u>SÚ</u> 06	Částečná demontáž SDK šachty – podkroví	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Částečná demontáž SDK šachty – podkroví</li> <li>- Demontáž dvířek, demontáž spodní části SDK obložení</li> <li>- Opláštění SDK deskami, vytmelení spár + výztužná páska, broušení, výmalba dle okolních stěn, opětovné osazení revizních dvířek</li> </ul>	