

OPRAVY KANCELÁŘÍ BENEŠOVA 8 V BRNĚ - 2.NP

Zpracoval Matěj Strýček – stavební technik

Magistrát města Brna, Odbor správy majetku

Dominikánské náměstí 196/1

IČO: 44992785; DIČ:CZ4499278

ID DS: a7kbrn

1. Úvod

Tato technická zpráva slouží jako doprovodný textový popis plánovaných stavebních a dokončovacích prací v objektu administrativní budovy na adrese Benešova 8, Brno, p.č. 264, k.ú. Město Brno (610003) kterou spravuje Odbor správy majetku Magistrátu města Brna. Práce se týkají kancelářských prostor ve 2. nadzemním podlaží, konkrétně místností č. 202–233 dle půdorysné dokumentace. Technická zpráva je zpracována jako podklad pro výběrové řízení na zhotovitele stavby. Předmětem prací je především vizuální a funkční obnova interiéru bez zásadních zásahů do nosných konstrukcí objektu.

2. Rozsah a obecné zásady provádění prací

Veškeré práce musí být provedeny odborně, v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami ČSN a technologickými postupy výrobců použitých materiálů. Zhotovitel je povinen používat výhradně certifikované výrobky a materiály určené pro daný účel.

Práce budou prováděny za provozu objektu. Přestože dotčené kancelářské prostory budou po dobu realizace prací neobsazené, v ostatních částech objektu a v navazujících objektech bude zachován běžný provoz. Zhotovitel je povinen organizovat práce tak, aby byl minimalizován negativní dopad na provoz budovy, zejména z hlediska hluku, prašnosti, vibrací a pohybu osob.

Zhotovitel zajistí ochranu stávajících konstrukcí, společných prostor, komunikací a technických zařízení před poškozením a znečištěním. Ná vaznost jednotlivých prací musí být koordinována tak, aby nedocházelo k dodatečným zásahům do již dokončených konstrukcí a povrchů. Dodržování zásad BOZP a PO je považováno za základní povinnost zhotovitele.

Zhotovitel je zodpovědný za pořádání kontrolních dní stanovených při předání staveniště. Zároveň je zhotovitel povinen dodat harmonogram prací navazující na předání staveniště nejpozději do 5 pracovních dní od předání staveniště k odsouhlasení zadavatelem.

3. Chronologický popis plánovaných prací

3.1 Přípravné, demontážní a bourací práce

Na začátku realizace budou provedeny nezbytné přípravné práce, zejména vyklizení dotčených prostor, zakrytí a ochrana prvků, které nejsou předmětem úprav (stávající nábytek, rozvody, podlahy v navazujících místnostech apod.). Následně budou provedeny demontáže původních podlahových krytin z PVC, demontáže dveřních křídel a zárubní určených k odstranění a další související demontážní práce dle projektové dokumentace.

Součástí této etapy je rovněž bourání stávajících nenosných příček určených k odstranění. Bourací práce budou prováděny šetrně s ohledem na zachování okolních konstrukcí, rozvodů a povrchů, které nejsou předmětem úprav. Veškerý stavební odpad bude průběžně tříděn a odvážen na místa k tomu určená v souladu s platnými předpisy.

3.2 Zazdění stávajících dveřních otvorů

Dveřní otvory určené k zrušení budou zazděny vhodným zdicím materiálem odpovídajícím skladbě stávajících konstrukcí. Napojení na okolní zdivo musí být provedeno tak, aby byla zajištěna dostatečná pevnost, soudržnost a minimalizace vzniku trhlin. Povrch zazděných částí bude připraven pro navazující povrchové úpravy.

3.3 Realizace nových sádrokartonových příček

V navazujícím kroku budou realizovány nové sádrokartonové příčky dle dispozice kanceláří. Konstrukce příček bude provedena z certifikovaného systému SDK, včetně odpovídající skladby desek, izolace a kotvení. Součástí prací je vytvoření nových dveřních otvorů a osazení nových zárubní. Příčky musí splňovat požadavky na rovinnost, stabilitu a estetické provedení.

3.4 Osazení zárubní a dveřních prvků

Po dokončení hrubých konstrukcí budou osazeny nové zárubně včetně jejich přesného vyrovnaní a ukotvení. Montáž musí respektovat finální skladbu podlah a tloušťku navazujících povrchových úprav. Dveřní křídla budou osazena až po dokončení malířských a podlahářských prací, případně dle technologických postupů výrobce.

3.5 Repase oken a žaluzií

V rámci obnovy interiéru bude provedena repase stávajících oken a vnitřních žaluzií. Práce budou zahrnovat zejména seřízení, opravy drobných závad, výměnu opotřeбенých dílů a zajištění plné funkčnosti ovládacích mechanismů. Cílem je zlepšení uživatelského komfortu a estetického vzhledu bez nutnosti kompletní výměny okenních prvků.

3.6 Výměna zámků a vložek

U stávajících i nových dveří bude provedena výměna zámků a cylindrických vložek. Použité kování a zabezpečovací prvky musí odpovídat požadavkům investora na funkčnost, sjednocení systému a úroveň zabezpečení.

3.7 Pokládka nové podlahové krytiny z PVC

Po dokončení všech prací, které by mohly ovlivnit kvalitu podlahy, bude provedena příprava podkladu a pokládka nové PVC krytiny. Podklad musí být rovný, suchý a soudržný. Pokládka bude provedena dle technologických předpisů výrobce, včetně řešení detailů u stěn, prahů a napojení na navazující konstrukce.

3.8 Výmalba a finální povrchové úpravy

Závěrečnou etapou bude výmalba stěn a stropů. Před malováním budou povrchy řádně vyspraveny, penetrovány a připraveny tak, aby bylo dosaženo rovnoměrného a esteticky kvalitního výsledku. Použité nátěrové hmoty musí být vhodné pro kancelářské prostory a splňovat hygienické požadavky.

4. Závěr

Po dokončení všech prací bude provedena kontrola kvality provedení, úklid prostor a jejich předání investorovi. Rozsah prací je podrobně specifikován ve výkazu výměr a oceněném rozpočtu, které jsou nedílnou součástí podkladů pro výběrové řízení. Veškeré práce musí být realizovány v souladu s touto technickou zprávou, projektovou dokumentací, výkazem výměr a platnými technickými normami.