

Technická zpráva

VÝMĚNA VSTUPNÍCH BYTOVÝCH DVEŘÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Nepomucká 442/2, Plzeňská 442/209, Plzeňská 442/211

Nepomucká 445/4, Plzeňská 445/213, Plzeňská 445/215

Praha 5 – Košíře

ZPRACOVÁNO PRO ÚČELY ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Technická zpráva je nedílnou součástí slepých výkazů výměr pro poptávku.



1) Úvod:

Na základě objednávky číslo 2020/3145 od zadavatele / odběratele, Městské části Praha 5, zastoupeného společností CENTRA a.s. je zpracována tato Technická zpráva pro akci „VÝMĚNA VSTUPNÍCH BYTOVÝCH DVEŘÍ V BYTOVÝCH DOMECH“ Plzeňská – Nepomucká, Praha 5 – Košíře.

2) Všeobecně:

2.1. Zadavatel / Odběratel:

Městská část Praha 5
nám. 14. Října 1381/4
150 22 Praha 5

zastoupený společností

CENTRA a.s.
Na Zatlace 1350/13
150 00 Praha 5

2.2. Zpracovatel / Dodavatel:

Pavel Wiesner
autorizovaný stavitel ČKAIT
Kryšpínova 527/4
109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy
IČ: 40927881
DIČ: CZ6709021605
tel.: 602 584 521
e-mail: pavel.wiesner@seznam.cz
web: www.wiesner-tdi.cz

2.3. Datum zaměrování:

27.08.2020	08.09.2020
10.09.2020	17.09.2020

2.4. Datum zpracování:

30.10.2020

Pavel Wiesner

autorizovaný stavitel

IČ: 409 27 881

DIČ: CZ3709021605

Kryšpínova 527/4, 109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy

tel.: +420 602 584 521

e-mail: pavel.wiesner@seznam.cz web: www.wiesner-tdi.cz

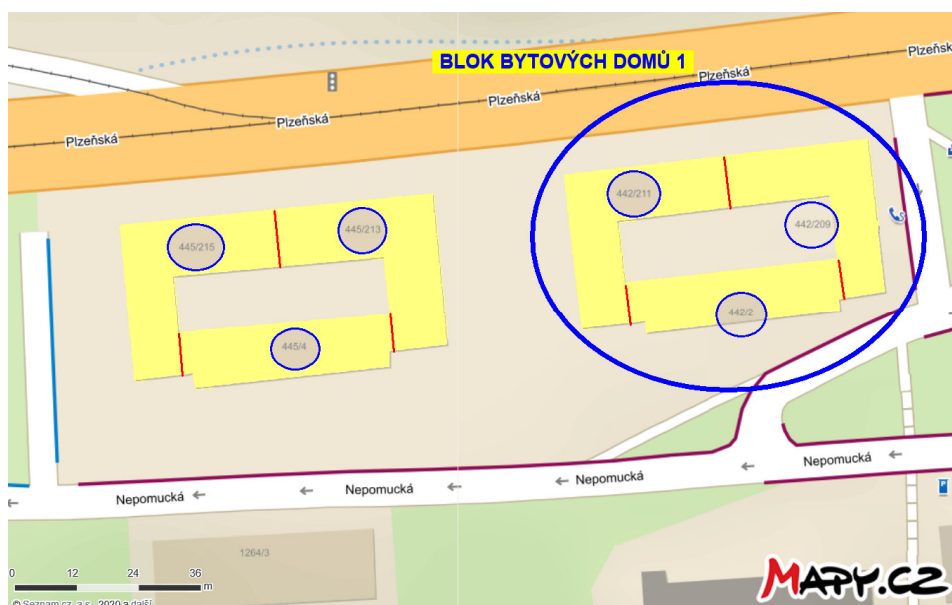
3) Podklady:

- Objednávka odběratele č. 2020 / 3145 ze dne 29.09.2020.
- Objednatel poskytl schematické půdorysy podlaží jednotlivých bytových domů s číselným označením bytových jednotek.
- Prohlídka technického stavu jednotlivých vstupních dveří do bytových jednotek v předmětných bytových domech, jejich zaměření, vizuální kontrola dveřních křídel, zárubní a souvisejících stavebních konstrukcí.
- Fotodokumentace stavebně technického stavu vstupních dveří do bytových jednotek.
- Objednatel poskytl kopie „Vyjádření ke vstupním dveřím do bytových jednotek“ zpracované panem Zdeňkem Martincem za Konsorcium revize a servis požární techniky – sdružení, Za můstkem 174, 196 00 Praha 9 ze dne 19.12.2012.
- Objednatel poskytl kopie Znaleckého posudku č. 29/11/2013, zpracovaného soudním znalcem, panem Ing. Milanem Zápotockým ze dne 11.04.2013.

- 4) Pro účely podkladů pro zadávací řízení byly údaje ze zaměření, zjištění stavu vstupních dveří a následně zpracování kontrolních rozpočtů a slepých výkazů výměr rozdělené na dvě samostatné části, které odpovídají fyzickému umístění bloků bytových domů takto:

4.1. BLOK BYTOVÝCH DOMŮ 1

Bytové domy Nepomucká 442/2, Plzeňská 442/209, Plzeňská 442/211.



Pavel Wiesner

autorizovaný stavitel

IČ: 409 27 881

DIČ: CZ3709021605

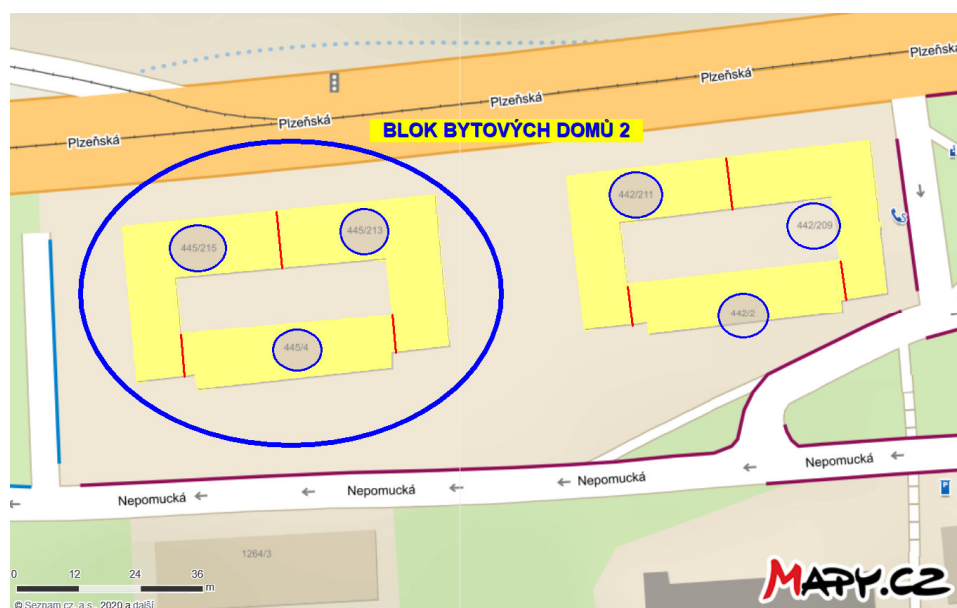
Kryšpínova 527/4, 109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy

tel.: +420 602 584 521

e-mail: pavel.wiesner@seznam.cz web: www.wiesner-tid.cz

4.2. BLOK BYTOVÝCH DOMŮ 2

Bytové domy Nepomucká 445/4, Plzeňská 445/213, Plzeňská 445/215.



Tomuto rozdělení odpovídají také další související podklady, které společně s touto Technickou zprávou jako její nedílné přílohy tvoří podklady pro zadávací řízení. Jedná se o následující dokumenty s označením podle názvů souborů v elektronické verzi:

- FOTO-PROHLÍDKY+ZAMĚŘOVÁNÍ-resize
- 03-Výkaz výměr-OCENĚNÝ-BLOK BD 1
- 04-Výkaz výměr-SLEPÝ PRO POPTÁVKU-BLOK BD 1
- BLOK BD 1-PŮDORYSY
- 03-Výkaz výměr-OCENĚNÝ-BLOK BD 2
- 04-Výkaz výměr-SLEPÝ PRO POPTÁVKU-BLOK BD 2
- BLOK BD 2-PŮDORYSY

Uvedeným podkladům je dále nadřazen celkový souhrn za oba bloky bytových domů, zahrnující jak celkové počty vstupních dveří podle variant, tak souhrnný krycí list pro výkaz výměr oceněný (kontrolní rozpočet) a výkaz výměr slepý pro poptávku. Jedná se o dokument s označením podle názvu souboru v elektronické verzi:

- 02-SOUHRNNÁ REKAPITULACE-BLOK BD 1+BLOK BD 2

Pavel Wiesner

autorizovaný stavitel

IČ: 409 27 881

DIČ: CZ3709021605

Kryšpínova 527/4, 109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy

tel.: +420 602 584 521

e-mail: pavel.wiesner@seznam.cz web: www.wiesner-tidl.cz

5) Obecný popis stavebně technického řešení a souvislostí v uvedených bytových domech:

Při použití úryvků z textu objednatelem poskytnuté kopie „Vyjádření ke vstupním dveřím do bytových jednotek“ zpracované panem Zdeňkem Martincem za Konsorcium revize a servis požární techniky – sdružení lze uvést, že v bytových domech jsou v naprosté většině osazené dveře jednokřídlé, hladké, bílé a dle nalepených štítků by se mělo jednat o požární dveře falcované, zařídění dle ČSN: EI 30 (EW 30) DP3, bez i s kukátkem. Záručně jsou ocelové, povětšinou bez označení požární odolnosti a výrobce. U většiny dveří je ztíženo jejich otevírání a zavírání kvůli špatné doléhavosti do zárubní, která se vizuálně projevuje většími mezerami (až několik cm) v některých místech mezi zárubní a hranou dveří, případně mezi podlahou a spodním rámem dveří.

Jednoznačně se ztotožňuji s textem uvedeným v poznámce pod závěrem uvedeného „Vyjádření ke vstupním dveřím do bytových jednotek“ – cituji:

„Dveře jsou totiž podle výrobce určeny do interiérového prostředí, a to do teploty min. 10⁰ C, rozdílu teplot před / za dveřmi max. 10⁰ C a do vlhkostního rozdílu před / za max. 10% při relativní vlhkosti vzduchu 40 – 50%, přičemž přístup do bytů je přes zasklené pavlače (pouze jednoduchá skla), kdy zvláště v zimním období dle našeho názoru může být rozdíl všech výrobcem stanovených hodnot výrazně překročen, což zřejmě vedlo k jejich deformaci (zkřížení)“

Tato skutečnost, s přihlédnutím k faktům zjištěným při mnou prováděných zaměřováních, že zděné obvodové / vnější stěny pavlačí jsou pouze tl. 150 mm bez zateplení, že na pavlačích jsou neukázněnými nájemníky neustále otevíraná, respektive otevřená okna s jednoduchým zasklením, že nad mnoha těmito okny jsou původní ventilační průduchy, mne vede ke stejnému názoru, jak je výše v citaci popsáný.

Že stavebně, jakkoli se na pavlačích jedná o vnitřní mikroklima, se ve skutečnosti toto prostředí chová v zásadě jako prostředí venkovní co se rozdílu teplot týká, ale také co se týká vzniku vlhkosti, tvorby vzdušné páry a kondenzátu. To samozřejmě výrazným způsobem ovlivňuje, jak na takové teplotní a vlhkostní změny reagují vstupní dveře do jednotlivých bytových jednotek. Lze však také podle stavu některých vstupních dveří pozorovat jisté drobné rozdíly s ohledem na jejich umístění v některých částech pavlačí, které jsou například s rohovým zalomením, nebo naopak na koncích pavlačí. Ojediněle lze říct, že v těchto částech pavlačí jsou dveře mírně zachovalejší, než všechny ostatní. Pravděpodobně vliv na takové skutečnosti bude mít způsob proudění vzduchu na pavlačích a také orientace prosklených obvodových stěn pavlačí ke světovým stranám.

S ohledem na uvedená zjištění při provádění zaměření vstupních dveří a až extrémně zátěžové prostředí byla provedena rešerše dostupnosti takových dveřních křídel, která by tepelně technicky a protipožárně současnému mikroklima v prostorách pavlačových chodeb těchto konkrétních bytových domů odolávala. Je zřejmé, že při použití klasických dřevěných dveřních křídel s protipožární úpravou by mohlo v čase docházet k jejich poruchám a poškození, mnohdy nevratného charakteru.

Pavel Wiesner

autorizovaný stavitel

IČ: 409 27 881

DIČ: CZ3709021605

Kryšpínova 527/4, 109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy

tel.: +420 602 584 521

e-mail: pavel.wiesner@seznam.cz web: www.wiesner-tdi.cz

Jako konstrukčně vhodná budou taková dveřní křídla standardizovaných rozměrů, která kromě protipožární úpravy dle normy ČSN 730810 na požární odolnost dveří budou schopná odolávat změnám teplotního zatížení a změnám vlhkostních podmínek. Měla by tedy být protipožární, voděodolná a v neposlední řadě také řešená konstrukčně tak, aby byla schopná odolávat případným nárazům nebo tlaku s ohledem na celkový charakter podobně koncipovaných a užívaných bytových domů.

Jako vhodné vstupní dveřní křídlo je v rámci těchto podkladů pro účely zadávacího řízení uvažováno o konstrukčním řešení s plastovým rámem s hliníkovou výztuhou, výplní striktně splňující požadavky na protipožární dveřní křídlo vhodné pro požární uzávěr v kompletu s příslušnou ocelovou protipožární zárubní, a s odolným opláštěním (například ABS deskou), nepodléhajícím zejména vlhkosti a průniku vysrážené vodní páry a odolávající možným teplotním rozdílům. Křídlo by také mělo umožňovat pro jeho správné osazení do zárubně a seřízení případnou úpravu výšky, nejběžněji seřízením alespoň o 5 – 10 mm. Z hlediska barevné úpravy je uvažováno se základní škálou RAL podle výrobce, tedy v bezpříplatkové variantě.

Doporučuji požadovat, aby součástí nabídek uchazečů byly také technické podklady k jim preferovanému, uvažovanému a konkrétnímu typu dveřního křídla.

Z hlediska stavebně technických a zednických úprav je v těchto podkladech a položkách výkazu výměr uvažováno s použitím takových malt, betonů a dalších poživ, které umožní co nejkratší možný čas pro výměnu zárubně a jeho řádné systémové zalití vysokopevnostním rychleschnoucím betonem nebo maltou a osazení nového dveřního křídla při dodržení technologických postupů a celkové kvality dodávek a prací.

Cílem je minimalizovat dobu nezbytně nutné součinnosti jednotlivých nájemníků a v zásadě v rámci jedné pracovní směny primárně zajistit kompletní výměnu s možností uzavření a uzamčení dané bytové jednotky. Následně finální zednické začištění, úpravy a malby jako druhý a závěrečný krok při výměně vstupních dveří. Předpokládá se, že podrobnosti budou stanovené v základním časovém a koordinačním plánu – harmonogramu. Doporučuji, aby při jeho vzniku vybraný dodavatel / zhotovitel úzce spolupracoval s odpovědnými zástupci správce předmětných bytových domů.

Z důvodu možných komplikovanějších případů výměny, například neúmyslně vznikem větší kavery ve stávajícím zdivu při vybourání původní zárubně, doporučuji a v rámci výkazu výměr uvádím „R“ položku 5-ti kompletů provizorních dřevěných nebo hliníkových rámu s jednoduchou dveřní zárubní a obyčejným dveřním křídlem s kováním a vložkou FAB, použitelných z pavlačové chodby na stěnu k bytové jednotce jako přisazená dočasná, krátkodobá konstrukce umožňující uzavření a uzamčení bytové jednotky, zejména přes noc. Popisované komplety jsou uvažované **POUZE JAKO NOUZOVÉ ŘEŠENÍ** a vybraný dodavatel / zhotovitel by měl být smluvně vázán tím, že bude v takových případech bezodkladně informovat odpovědného zástupce správce bytových domů – technika, nebo technický dozor investora, kteří takové dočasné zajištění vstupu do bytové jednotky prokazatelně povolí.

Dále doporučuji, aby součástí dokladové části k jednotlivým vstupním dveřím, respektive požárním uzávěrům v kompletu s protipožární zárubní, byl také písemně zpracovaný a dodavatelem / zhotovitelem předaný návod na běžné užívání dveří, s veškerými doporučeními a pokyny, s návodem na standardní údržbu, čištění a udržování.

Pavel Wiesner

autorizovaný stavitel

IČ: 409 27 881

DIČ: CZ3709021605

Kryšpínova 527/4, 109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy

tel.: +420 602 584 521

e-mail: pavel.wiesner@seznam.cz web: www.wiesner-tdi.cz

6) Struktura podkladů pro zadávací řízení – popis variant a navrhovaných technických řešení:

V rámci podkladů pro zadávací řízení jsou v této Technické zprávě, kontrolních rozpočtech a slepých výkazech výměr jednotlivá dveřní křídla přiřazena do následujících dvou návrhových variant řešení:

6.1. VARINATA 1

- Demontáž stávajícího dveřního křídla a vybourání nevyhovující ocelové / případně původní dřevěné zárubně.
- Kompletní související zednické a stavební práce a činnosti.
- Dodávka a osazení nové ocelové protipožární zárubně s odolností 30 minut (EI30). Vybraný dodavatel / zhotovitel je povinen tyto skutečnosti doložit dokladovou částí díla, zejména svým vlastním prohlášením zhotovitele, prohlášením o shodě daného výrobku, certifikátem výrobce potvrzujícím, že se skutečně jedná o zárubeň v protipožárním provedení.
- Dodávka a montáž nového protipožárního dveřního křídla dle normy ČSN 730810 na požární odolnost dveří (EI 30-C DP3, EW 30-C DP3) a konstrukční specifikace uvedené v dalším bodu, včetně bezpečnostního kování, vložky FAB, kukátka, dřevěného prahu, systémového těsnění a číselného označení bytové jednotky podle systému a zvyklostí správce objektů. Vybraný dodavatel / zhotovitel je povinen tyto skutečnosti doložit dokladovou částí díla, zejména svým vlastním prohlášením zhotovitele, prohlášením o shodě daného výrobku, certifikátem výrobce potvrzujícím, že se skutečně jedná o dveřní křídlo v protipožárním provedení.
- Technická charakteristika dveřního křídla – kromě protipožární odolnosti křídlo standardizovaných rozměrů, schopné odolávat změnám teplotního zatížení a změnám vlhkostních podmínek, voděodolné, konstrukčně schopné odolávat případným nárazům nebo tlaku.
- Další související drobné stavební práce a činnosti, jako lokální začistění nebo oprava štukové omítky, malířské práce – malba bílou barvou, odmaštění zárubně a její nátěr atd.

6.2. VARINATA 2

- Bez výměny dveřního křídla.
- Bez výměny zárubně.
- Ponechání dveří a zárubně ve stávajícím stavu (zjištěnému ke dni zaměrování).

Vybraný dodavatel / zhotovitel bude povinen před zahájením prací – nejpozději v den předání a převzetí staveniště – předložit kompletní písemně zpracovaný technologický postup provádění. Dále by měl být vybraný dodavatel / zhotovitel povinen a smluvně objednateli vázán k plnohodnotné záruce za svoje dílo bez podmínek, které by jakkoli záruku omezovaly, nebo zkracovaly.

Upozorňuji dále na skutečnost, že v mnoha dveřních otvorech jsou výškové rozdíly podlah pavač / chodba v bytové jednotce, a to oběma výškovými směry. Při výměně zárubně a dveřního křídla bude dodavatel / zhotovitel respektovat vždy úroveň podlahy toho prostoru, kam se dveřní křídlo otevírá. Podle toho bude výškově přesně osazena nová zárubeň se správným vertikálním vyrovnáním.

Pavel Wiesner

autorizovaný stavitel

IČ: 409 27 881

DIČ: CZ3709021605

Kryšpínova 527/4, 109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy

tel.: +420 602 584 521

e-mail: pavel.wiesner@seznam.cz web: www.wiesner-tidl.cz

7) Závěr:

S ohledem na veškerá související zjištění a charakteristiky prostředí v daných bytových domech, jak jsou výše v této Technické zprávě popsána, lze závěrem konstatovat, že ze stavebně technického hlediska vykazuje naprostá většina současných vstupních dveří do bytových jednotek a jejich zárubní závady a poruchy takového rozsahu, že jejich výměna je v co možná nejkratší době třeba.

V Praze dne 30.10.2020

Vypracoval:

Pavel Wiesner
autorizovaný stavitel ČKAIT, číslo autorizace 0011363
IČ: 409 27 881 DIČ: CZ6709021605
Kryšpínova 527/4, 111 01 Praha 10 - Dolní Měcholupy
tel.: +420 602 584 521

Přílohy – dle textu v této Technické zprávě.

Pavel Wiesner

autorizovaný stavitel

IČ: 409 27 881

DIČ: CZ3709021605

Kryšpínova 527/4, 109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy

tel.: +420 602 584 521

e-mail: pavel.wiesner@seznam.cz web: www.wiesner-tid.cz