

AKCE:		STUPĚŇ PD: DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY - DPS	
<b>OPRAVA BYTU</b> <b>Bayerova 5, 602 00 BRNO</b> <b>Byt č. 32</b>		OBJEKT:	Bytová jednotka - Brno, Bayerova 5, byt č.32
		PROFESE:	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
INVESTOR A OBJEDNATEL:	Úřad městské části města Brna Dominikánská 2, 601 69 Brno	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	20189311-4
MÍSTO STAVBY:	Bayerova 575/5, 602 00 Brno - byt č.32 parc. č.1289; k. ú. Veverří	DATUM:	08/2021
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:  INTAR a.s. Bezručova 81/17a, 602 00 Brno tel.: +420 543 422 211 www.intar.cz, info@intar.cz		FORMÁT:	6+1 × A4
		KOPIE:	
VEDOUcí PROJEKTU:	ING. JOSEF KATOLICKÝ, jkatolicky@intar.cz	MĚŘÍTKO:	-
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Z.KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz	AUTORIZACE: 	
ZHOTOVITEL ČÁSTI:			
		VÝKRES:	Technická zpráva
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Z.KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz	EVIDENČNÍ ČÍSLO:	ČÍSLO VÝKRESU:
VYPRACOVAL:	ZDEŇKA KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz	20189311_D.1.1_01	01
		REVIZE:	

## D.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

### D.1.1.1 Účel objektu

Projektová dokumentace Oprava bytu, Bayerova 5, byt č. 32 řeší úpravu bytové jednotky.

Vlastníkem objektu je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno.

Záměrem investora je zlepšení kvality bytu.

### D.1.1.2 Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení

Dotčený objekt se nachází na ulici Bayerova s č.p. 575/5 na parcele č. 1289, k.ú. Veveří (610372). Jedná se o řadový dům na ulici Bayerova. Stavební úpravy se týkají bytu č. 32 v 5.np. Stavební úpravy se dotýkají pouze interiéru bytu.

Stávající dispozice bytu bude zachována.

### D.1.1.3 Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Zastavěná plocha budovy p.č. 1289 2152 m<sup>2</sup>

Stávající užitná plocha bytu č. 45 84,47 m<sup>2</sup>

Balkon 3,25 m<sup>2</sup>

Užitná plocha nebude rekonstrukcí změněna.

Vstup do objektu i bytu bude zachován, okna z pokojů vedoucích do ulice Bayerova i okna do vnitrobloku budou zachována. Osvětlení bytu zůstane zachováno.

### D.1.1.4 Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost

Dodavatel musí pro stavbu použít jen takové výrobky, které splňují požadavky na požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie. Při provádění stavby musí být dodrženy technologické postupy a doporučení výrobců popř. dovozců výrobků a materiálů.

#### Popis stávajícího stavu

Jedná se o jednopokojový byt s předsiní, samostatnou kuchyní, pokojem, koupelnou a samostatným WC. Dispozice bytu se nemění, stavebními úpravami dojde ke zlepšení kvality bytu. Byt se nachází v 6.np s přístupem vlevo od schodiště.

Podlahy:

- Hala – PVC
- Koupelna, komora - dlažba
- Kuchyň, WC – PVC
- Pokoje – parkety
- Balkon – dlažba

Stěny:

- Ve všech místnostech jsou provedeny omítky.
- V kuchyni do v. 1,65m a v koupelně do v. 1,40m jsou provedeny keramické obklady stěn. Omítky v celém prostoru jsou v dobrém stavu.

Výplně otvorů:

- Okna jsou plastová v dobrém stavu.
- Vstupní dveře dřevěné, plné osazené do dřevěné zárubně.
- Všechny interiérové dveře jsou plné, dřevěné osazené do dřevěných zárubní, mimo dveří do kuchyně, které jsou prosklené.

#### Vybavení bytu:

- Kuchyň – stávající kuchyňská linka, sporák
- V koupelně je zachovaná vana a umyvadlo
- V místnosti je záchodová mísa.
- Zařizovací předměty v bytě jsou nevyhovující.
- V kuchyni jsou osazeny „Vafky“, v koupelně je umístěn kotel.

#### Bourací práce

V bytě budou vybourány:

- budou odstraněny veškeré zařizovací předměty – vana a umyvadlo, záchodová mísa
- v kuchyni - kuchyňská linka
- v hale bude nad vstupními dveřmi zrušen úložný prostor
- podlaha kuchyni a místnosti WC (PVC, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP1
- podlaha v hale (PVC - celk. tl. cca 20mm) – BP2
- podlaha v koupelně a komoře (dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP 3
- nášlapná vrstva na balkoně (dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP 4
- obklad stěny v kuchyni – keramický v. 1,65m
- obklad stěn v koupelně – v. 1,40m

V celém prostoru budou provedeny úpravy a nové rozvody – elektro, ZTI a ÚT – viz příslušná část PD

#### Obecné zásady pro bourání

Při bourání je třeba dodržovat obecně platné zásady pro bourání, postupovat shora dolů, postupně, s rozmyslem, nepoužívat nepřiměřeně těžkou mechanizaci, v důvodných případech pouze ruční nástroje. Rozsáhlejší konstrukce a konstrukce s neznámým mechanismem působení před bouráním podepřít či rozepřít. Používat ochranné pomůcky a mít vždy volný únikový prostor. Při neobvyklých projevech či nálezech práce přerušit, konstrukce i prostor zajistit a přivolat statika.

#### Nové konstrukce

##### Svislé konstrukce

Stávající nosnou konstrukci tvoří stěnový zděný systém. Nosné konstrukce nebudou opravami bytu dotčeny.

V hale bude nově vytvořena nová technická místnost pro umístění kotle pro ÚT. Stěny budou provedeny ze sádkkartonu, vstup bude zajištěn plnými dveřmi, osazenými do ocelové zárubně.

##### Prostupy, drážky, otvory

Stavebními konstrukcemi pro rozvody ÚT, zdravotnické a elektroinstalací budou prováděny a koordinovány dle výkresové dokumentace příslušné profese. Prostupy požárně dělícími konstrukcemi musí být řádně utěsněny.

##### Vodorovné konstrukce

Stávající nosné stropní konstrukce nebudou měněny. Stávající podlahy budou vybourány v tl. cca 50mm a v tl. cca 20mm a nebude zasahováno do nosných konstrukcí stropu.

##### Podlahy

V předsíni, kuchyni, komoře a v pokoji budou provedeny nové podlahy s nášlapnou vrstvou z PVC. V koupelně a na WC bude nová podlaha z keramické dlažby. Podlaha mezi chodbou, kuchyní a pokojem bude bez prahů. Předěl mezi různými povrchy bude opatřen přechodovými lištami. Mezi halou, koupelnou, WC a komorou bude osazen dřevěný práh.

V kuchyni a v komoře 1 bude provedeno vyrovnání podkladní vrstvy a položení nového PVC vč. lemovací lišty po celém obvodu místnosti – skladba **P1**:

- Nášlapná vrstva – PVC	2 mm
- Lepidlo	1 mm
- Samonivelační stěrka	2 mm
- Penetrace	
- Betonová mazanina C20/25 + KARI síť Ø4x150x150 betonovou mazaninu oddílatovat od okolních konstrukcí dle technologického předpisu podlahovými pásky	~45 mm
<b>Celkem</b>	<b>~50 mm</b>

V hale a v komoře 2 bude provedeno vyrovnání podkladní vrstvy a položení nového PVC vč. lemovací lišty po celém obvodu místnosti – skladba **P2**

- Nášlapná vrstva – PVC (pro vysokou zátěž)	2 mm
- Lepidlo	1 mm
- Samonivelační stěrka	17 mm
- Penetrace	
<b>Celkem</b>	<b>~20 mm</b>

V koupelně a na WC bude provedena nová keramická dlažba – skladba **P3**:

- Nášlapná vrstva – keramická dlažba 300x300 mm Protiskluznost R10, povrch a barva dle výběru investora	8 mm
- Samonivelační stěrka	2-5 mm
- Litý beton nebo anhydritová podlaha	~35 mm
- Hydroizolace z asfaltového pásu	~2 mm
<b>Celkem</b>	<b>~50 mm</b>

Na balkoně bude provedena nová dlažba – skladba **P4**:

- Nášlapná vrstva – keramická slinutá dlažba 300x300 mm	8 mm
- Lepicí tmel	~2 mm
- Hydroizolace + obvodovou dilataci	
- Vyrovnávací potěr ve spádu 1°-2°	~30 mm
- Penetrace	
<b>Celkem</b>	<b>~40 mm</b>

V pokojích bude zachována stávající parketová podlaha – **RP1**:

- Nášlapná vrstva – parkety (repase)
- Oprava poškozených částí podlahy
- Nová dřevěná lemovací lišta

#### Výplně otvorů:

Stávající plastová okna budou zachována. Vnitřní parapety plastové. Bude provedeno seřízení a vyčištění oken vč. parapetů.

Venkovní parapety stávající z pozinkovaného plechu.

Vstupní dveře budou repasovány vč. stávajících zárubní. Bude odstraněno vnitřní polstrování dveří. Stávající nátěry odstranit, přetmelit nerovnosti a vybrousit. Dveře budou opatřeny novým nátěrem v barvě shodné s vnějšími dveřmi ostatních bytů (RAL 9001 – případně dle výběru investora). Dveře

budou opatřeny novým štítovým kováním koule/klika, bezpečnostním zámkem a novým dveřním kukátkem, štítkem na jméno a číslem bytu.

Vnitřní dveře budou rovněž repasovány, vč. stávajících zárubní. Prosklené části dveří budou vyčištěny, plné části budou opatřeny novým nátěrem (RAL 9001 – případně dle výběru investora). Nátěr zárubní v barvě dveří.

Do technické místnosti budou osazeny nové dveře.

#### Omítky a malby, obklady a podhledy

Omítky jsou v celé bytové jednotce celkem dobré. Po provedení veškerých rozvodů ZTI a ÚT a zapravení drážek po zasekání nové elektroinstalace, bude oškrábána omítka v místech poškozených demontáží zařizovacích předmětů. Nově bude provedena ve 25% rozsahu nová vápenno-cementová omítka. Celý prostor bytové jednotky bude vymalován.

V koupelně bude proveden obklad stěn do výšky 2,10m po celém obvodu místnosti. V místnosti WC bude proveden sokl v. 100mm. Výmalba stěn v místnosti WC bude provedena omyvatelným nátěrem.

#### Povrchové opravy vnější

Ve fasádě bude začištěn prostor po demontáži topení WAV.

#### Vybavení kuchyně

Bude provedena příprava pro instalaci kuchyňské linky – rozvody ZTI a EL a pro připojení samostatně stojící lednice.

#### Vybavení koupelny a WC

V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty – nová vana a umývadlo š. cca 600mm se stojánkovou baterií. V koupelně bude provedeno centrální osvětlení a osvětlení nad umyvadlem.

V místnosti WC bude osazena nová záchodová mísa a umývatko.

### **D.1.1.5 Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů**

Tepelně technické vlastnosti se rekonstrukcí nemění.

### **D.1.1.6 Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu**

Neřeší se.

### **D.1.1.7 Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků**

Zvolené stavební technologie nevyžadují definovat žádné zvláštní podmínky pro ochranu životního prostředí při výstavbě.

Jde o stavební úpravy stávajícího objektu. Jednotlivé konstrukce budou rozkryty až během stavby. Nově objevené skutečnosti, lišící se oproti předpokladům v projektu, musí být oznámeny, zkontrolovány s HIP, projektantem nebo se statikem.

Veškeré stavební hmoty a materiály musí být použity a aplikovány v souladu s návodem výrobce a příslušných ČSN. Stavební odpad nelze skladovat ve společných prostorách domu. Z těchto důvodů je nutné stavební odpad průběžně odvázet a likvidovat. Po dohodě s objednatelem je možné vymezit prostor ve dvorní části domu pro umístění kontejneru na stavební odpad. Nicméně je nutné zajistit jeho pravidelný odvoz, zejména z důvodů možného hromadění i jiného odpadu od nájemníků.

Po dokončení objektu nevzniknou negativní vlivy na životní prostředí, objekt svým charakterem využití nebude mít negativní vliv na životní prostředí (nevzniká nadměrné množství odpadu, hluk, přesvětlení oblasti apod.). V objektu budou vznikat odpady třídy 20 (komunální odpady) dle třídění vyhláškou 168/2007 Sb., jehož odvoz je zajištěn v rámci celého objektu běžným způsobem

#### **D.1.1.8 Dopravní řešení**

Stavbou nedojde ke změně stávajícího dopravního řešení a nevyvolává potřebu nového napojení na dopravní infrastrukturu.

V Brně : 08 - 2021  
Vypracoval : Zdeňka Kratochvilová

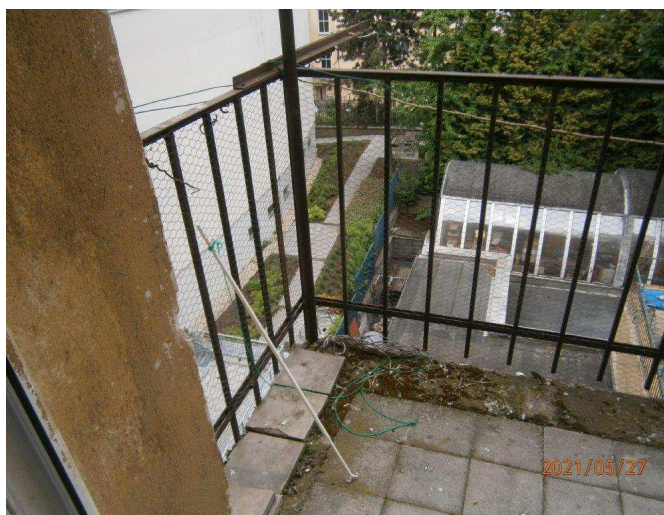




Vstupní dveře – pohled z venku



Předsíň – pohled nade dveřmi



Balkon



Balkon



Pokoj – poškozené parkety



Pokoj – poškozené parkety