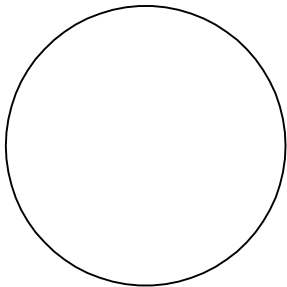



AKCE:		STUPĚŇ PD: DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY - DPS					
<b>OPRAVA BYTU</b> <b>Bayerova 5, 602 00 BRNO</b> <b>Byt č. 45</b>		OBJEKT:	Bytová jednotka - Brno, Bayerova 5, byt č.45				
		PROFESE:	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ				
INVESTOR A OBJEDNATEL:	Úřad městské části města Brna Dominikánská 2, 601 69 Brno	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	20189311-4	AUTORIZACE: 			
MÍSTO STAVBY:	Bayerova 575/5, 602 00 Brno - byt č.45 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:	5+1 × A4				
		KOPIE:					
VEDOUCÍ PROJEKTU:	ING. JOSEF KATOLICKÝ, jkatolicky@intar.cz	MĚŘÍTKO:	-				
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	Z.KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz	VÝKRES:		Technická zpráva			
ZHOTOVITEL ČÁSTI:							
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Z.KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz	EVIDENČNÍ ČÍSLO:	20189311_D.1.1_01	ČÍSLO VÝKRESU:	01	REVIZE:	
VYPRACOVAL:	ZDEŇKA KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz						

## D.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

### D.1.1.1 Účel objektu

Projektová dokumentace Oprava bytu, Bayerova 5, byt č. 45 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. Veverí (610372). Jedná se o řadový dům na ulici Bayerova. Stavební úpravy se týkají bytu č. 45 v 6.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 38,31 m<sup>2</sup>

Užitná plocha nebude rekonstrukcí změněna.

Vstup do objektu i bytu bude zachován, okna z pokoje a kuchyně vedoucích do ulice Bayerova 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 předsíní, 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:

- Předsíň – PVC
- Kuchyň – PVC
- Pokoj – dřevěná podlaha
- Koupelna, WC – dlažba
- Komora - PVC

Stěny:

- Ve všech místnostech jsou provedeny omítky.
- V kuchyni do v. 1,35m a v koupelně do v. 1,35m jsou provedeny keramické obklady stěn. Omítky v celém prostoru jsou v dobrém stavu.
- V předsíni, koupelně a komoře jsou umístěná okna vedoucí do mezistropu směrem nad společnou chodbu.

Výplně otvorů:

- Okna jsou plastová v dobrém stavu.
- Vstupní dveře dřevěné, plně osazené do dřevěné zárubně.
- Dveře z předsíni do pokoje a kuchyně jsou prosklené, osazené v dřevěné zárubni.
- Z předsíni do komory, koupelny a WC jsou osazeny plně dřevěné dveře do stávající dřevěné zárubně.

#### Vybavení bytu:

- Kuchyň – samostatný dřez, sporák
- V koupelně je zachovaná vana a umyvadlo, mísa WC.
- 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 - dřez, sporák a dřevěný nábytek
- podlaha kuchyni (PVC + dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP1
- podlaha v pokoji (dřevěná podlaha, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP 2
- podlaha v koupelně (dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP 3
- podlaha v předsíni a komoře (PVC – celk. tl. cca 20mm) – BP4
- obklad stěny v kuchyni – keramický v. 1,35m
- obklad stěn v koupelně – v. 1,35m
- vchodové dveře budou vybourány vč. zárubní

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.

##### Prostupy, drážky, otvory

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

Prostup ve stěně mezi kuchyní a pokojem bude zazděn.

##### 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 předsíní, koupelnou a WC bude osazen dřevěný práh.

V kuchyni a pokoji bude provedeno vyrovnaní 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 <u>dle technologického předpisu podlahovými pásky</u>	~45 mm
Celkem	~50 mm

V koupelně a na WC bude provedena nová keramická dlažba – skladba **P2**:

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

V chodbě a komoře bude provedeno vyrovnaní podkladní vrstvy a položení nového PVC vč. lemovací lišty po celém obvodu místnosti – skladba **P3**

- Nášlapná vrstva – PVC	2 mm
- Lepidlo	1 mm
- Samonivelační stěrka	17 mm
- Penetrace	
Celkem	~20 mm

#### 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 vybourány vč. stávajících dřevěných zárubní. Do nových ocelových zárubní budou osazeny plnostěnné bezpečnostní protipožární dveře, v barvě shodné s barvou dveří sousedních bytů. (RAL 9001 – případně dle výběru investora). Dveře budou opatřeny štítovým kováním koule/klika, bezpečnostním zámkem a dveřním kukátkem, štítkem na jméno a číslem bytu.

Vnitřní dveře budou 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.

Dveře do koupelny a na WC budou plné – opatřené novým nátěrem vč. zárubní.

Stávající okna do mezistropu nad venkovní chodbu budou repasovány – vyčištěno, oprava stávajícího kování a nový nátěr dřevěných rámu.

#### 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

#### Povrchové opravy vnější

Ve fasádě bude začištěn prostup po demontáži topení WAV.

#### Vybavení kuchyně

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

#### Vybavení koupelny a WC

V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty – čtverkový sprchový kout vel. 800x800mm s nízkou vaničkou, umývadlo š. cca 600mm se stojánkovou baterií a záchodovou mísou. V koupelně bude provedeno centrální osvětlení a osvětlení nad umyvadlem. Do koupelny osadit ventilátor – nucené větrání – tiché, časový doběh + hydrostat.

### **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

**Příloha – Bayerova 5, byt č. 45**



Vstupní dveře – pohled z venku



Vstupní dveře – pohled zevnitř



Kuchyň – obklad a vybavení



Kuchyň – stávající vybavení