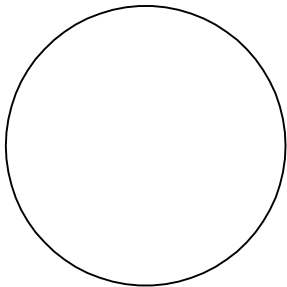



AKCE:		STUPĚŇ PD: DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY - DPS			
OPRAVA BYTU Botanická 23, 602 00 BRNO Byt č. 3		OBJEKT:	Bytová jednotka - Brno, Botanická 23, byt č.3		
		PROFESE:	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		
INVESTOR A OBJEDNATEL:	Úřad městské části města Brna Dominikánská 2, 601 69 Brno	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	20189311-4	AUTORIZACE: 	
MÍSTO STAVBY:	Botanická 818/23, 602 00 Brno - byt č.3 parc. č.1643; k. ú. Veverí	DATUM:	08/2021		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:	 <div> INTAR a.s. Bezručova 81/17a, 602 00 Brno tel.: +420 543 422 211 www.intar.cz, info@intar.cz </div>	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:	ČÍSLO VÝKRESU:	REVIZE:	
VYPRACOVAL:	ZDEŇKA KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz	20189311_D.1.1_01	01		

D.1.1 ECHNICKÁ ZPRÁVA

D.1.1.1 Účel objektu

Projektová dokumentace Oprava bytu, Botanická 23, byt č. 3 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 Botanická s č.p. 818/23 na parcele č. 1643, k.ú. Veveří (610372). Jedná se o řadový dům na ulici Botanická. Stavební úpravy se týkají bytu č. 3 v 1.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. 1643	387 m ²
Stávající užitná plocha bytu č. 3	25,77 m ²
Užitná plocha nebude rekonstrukcí změněna.	

Vstup do objektu i bytu bude zachován, okno z obývacího prostoru vedoucí do ulice Botanická bude zachováno. 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 a koupelnou společnou s WC. Dispozice bytu se nemění, stavebními úpravami dojde ke zlepšení kvality bytu. Byt se nachází ve 1.np s přístupem vpravo od schodiště.

Podlahy:

- V obývací místnosti jsou zbytky PVC, dlažba a beton
- V předsíni a koupelně je dlažba.
- Podlaha v ložnici je betonová.

Stěny:

- Dělicí příčka mezi obytným prostorem je silně poškozená po zatečení vody z horního patra. Ve stěně jsou pod stropem osazena dvě dřevěná okna vel. 900x500mm a 1250x500mm na prosvětlení chodby a koupelny.
- Stěna v koupelně u světlíku je částečně probouraná. Ve stěně je osazené okno do světlíku vel.cca 500x900mm.
- Ve všech místnostech jsou provedeny omítky, v koupelně je keramický obklad do výšky 1,35m. Omítky v celém prostoru jsou silně poškozené.

Výplně otvorů:

- Okno do obývacího prostoru je plastové v dobrém stavu, dveře do ložnice jsou rovněž plastové, částečně poškozené.
- Vstupní dveře dřevěné osazené do dřevěných zárubní. Dveře do obývacího prostoru a koupelny chybí, ve stěně jsou osazeny dřevěné zárubně.

Vybavení bytu:

- Obývací prostor bez vybavení.
- V koupelně je zachovaná vana a umyvadlo. Mísa WC není.
- Zařizovací předměty koupelny a WC jsou nevyhovující.
- V obývacím prostoru a v koupelně jsou umístěny radiátory.

Bourací práce

V bytě budou vybourány:

- budou odstraněny veškeré zařizovací předměty – vana a umyvadlo
- vzhledem ke špatnému stavu dělicí příčky mezi obývacím prostorem předsíní a koupelnou a příčku u světlíku v koupelně budou tyto stěny kompletně vybourány, vč. stávajících dřevěných zárubní, dřevěných oken pod stropem a okna do světlíku
- podlaha v obývacím prostoru (PVC, dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP1
- podlaha v předsíni a koupelně (dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP 2
- obklad stěn v koupelně – v. 1,35m

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 rozeprít. 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 prostoru bude nově vyzděná příčka mezi obývacím prostorem, chodbou a koupelnou a rovněž příčka u světlíku v prostoru koupelny.

Dozdění bude provedeno z plných pálených cihel na maltu, aby byl dodržen charakter materiálu. Po demontáži a provedení nových rozvodů budou dozděny nepotřebné prostupy zdívkou.

Prostupy, drážky, otvory

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

Vodorovné konstrukce

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

Podlahy

V obytném prostoru a předsíni bude provedena nová podlaha s nášlapnou vrstvou z PVC. V koupelně bude nová podlaha z keramické dlažby. Podlaha mezi předsíní a obývacím prostorem bude bez prahu. Mezi předsíní a koupelnou bude osazený dřevěný práh.

V obytném prostoru a předsíni 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 pásy	~45 mm
Celkem	~50 mm

V koupelně společně s 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 prostoru lodžie bude zachována stávající betonová podlaha – **SP1**:

- Nášlapná vrstva – stávající beton
- Vyčištěno

Výplně otvorů:

Stávající plastové okno v obytném prostoru bude zachováno. Vnitřní parapety plastové. Bude provedeno seřízení a vyčištění oken vč. parapetů.

Venkovní parapety stávající z pozinkovaného plechu.

Vstupní dveře budou repasovány vč. stávajících zárubní. Stávající nátěry odstranit, přetmelit nerovnosti a vybrousit. Dveře budou opatřeny novým nátěrem v barvě shodné s vnějšími dveřmi ostatních bytů (RAL 9001). Dveře budou opatřeny novým štítovým kováním koule/klika, bezpečnostním zámkem a novým dveřním kukátkem, štítkem na jméno a číslem bytu.

V nově vybudované příčce budou osazeny nové dveře do ocelových zárubní. Do obytného prostoru budou osazeny dřevěné dveře vel. 800/1970mm, ze dvou třetin prosklené. Dveře do koupelny vel. 600/1970 mm budou plně dřevěné.

Omítky a malby, obklady a podhledy

Omítky v celé bytové jednotce jsou velmi poškozeny. Po provedení veškerých rozvodů ZTI a ÚT a zapravení drážek po zasekání nové elektroinstalace, bude oškrábána omítka v celém prostoru bytové jednotky. Nově bude provedena ve 100% 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

Nebudou prováděny.

Vybavení kuchyňského koutu

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

Vybavení koupelny

V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty - čtverkový sprchový kout vel. 800x800mm, umývadlo š. cca 500mm se stojánkovou baterií a mísa WC. V koupelně bude provedeno centrální osvětlení a osvětlení nad umyvadlem. Do koupelny osadit ventilátor – nucené větrání – tiché, časový doběh + hydrostat. V koupelně bude připraven vývod na připojení pračky a zásuvku pro fén k umývadlu.

D.1.1.5 Tepelné technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů

Tepelné 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, přehřívání 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

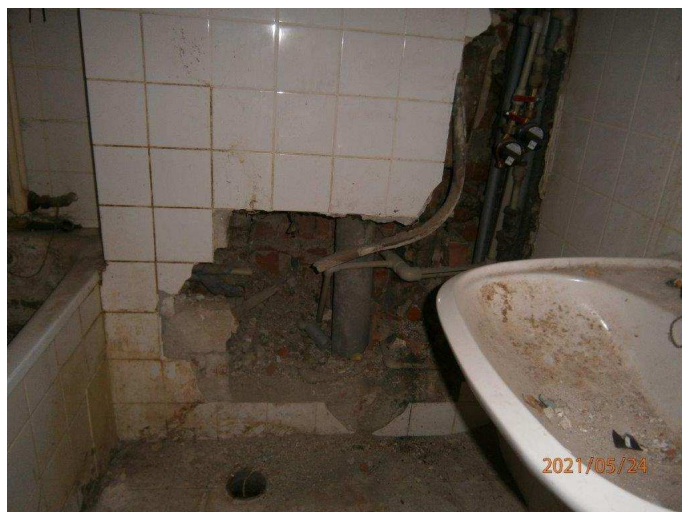
Stavbou nedojde ke změně stávajícího dopravního řešení a nevyvolává potřebu nového napojení na dopravní infrastrukturu.

V Brně : 08 - 2021
 Vypracoval : Zdeňka Kratochvilová

Příloha – Botanická 23, byt.č. 3



Koupelna – stěna do světlíku



Koupelna – stěna do světlíků



Obývací prostor – dělicí příčka



Obývací prostor – dveře na balkon