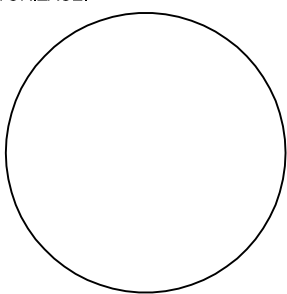



AKCE:		STUPĚŇ PD: DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY - DPS		
OPRAVA BYTU Botanická 43, 602 00 BRNO Byt č. 12		OBJEKT:	Bytová jednotka - Brno, Botanická 43, byt č.12	
		PROFESE:	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
INVESTOR A OBJEDNATEL:	Úřad městské části města Brna Dominikánská 2, 601 69 Brno	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	20189311-4	AUTORIZACE: 
MÍSTO STAVBY:	Botanická 935/43, 602 00 Brno - byt č.12 parc. č.1661; k. ú. Veverří	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:	7+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 TECHNICKÁ ZPRÁVA

### D.1.1.1 Účel objektu

Projektová dokumentace Oprava bytu, Botanická 43, byt č. 12 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. 935/43 na parcele č. 1661, k.ú. Veverí (610372). Jedná se o řadový dům na ulici Botanická. Stavební úpravy se týkají bytu č. 12 ve 4.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. 1662/1	355 m <sup>2</sup>
Stávající užitná plocha bytu č. 12	63,91 m <sup>2</sup>
Balkon	2,42 m <sup>2</sup>

Užitná plocha nebude rekonstrukcí změněna.

Vstup do objektu i bytu bude zachován, okna z pokojů a kuchyně vedoucích do vnitrobloku 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 dvoupokojový byt se vstupní chodbou se dvěma vestavěnými skříněmi, samostatnou kuchyní, dvěma pokoji, koupelnou a samostatným WC. V prostoru chodby je sníženým podhledem vytvořen úložný prostor. Dispozice bytu se nemění, stavebními úpravami dojde ke zlepšení kvality bytu. Byt se nachází v 1.np s přístupem vpravo od schodiště.

Podlahy:

- Chodba – teraco + dlažba
- Kuchyň – PVC + cement.stěrka
- Pokoje – parkety
- Koupelna, WC – dlažba
- Balkon - dlažba

Stěny:

- Ve všech místnostech jsou provedeny omítky. Stěny v kuchyni jsou z 50% polepeny tapetami. Jeden z obývacích pokojů je polepen tapetami na 100% plochy, druhý pokoj cca 10% plochy.
- V kuchyni do v. 1,40m, v koupelně do v. 1,80m a 1,40m, v místnosti WC do výšky 1,45m jsou keramické obklady stěn. Omítky v celém prostoru jsou v dobrém stavu.
- V chodbě jsou dvě vestavěné skříně.

#### Stropy:

- Ve všech místnostech vyjma koupelny a WC je proveden polystyrénový obklad stropu.

#### Výplně otvorů:

- Okna jsou plastová v dobrém stavu.
- Vstupní dveře dřevěné, plně osazené do ocelové zárubně.
- Dveře z chodby do pokojů a kuchyně, stejně jako dveře mezi kuchyní a pokojem jsou prosklené, osazené v ocelové zárubni.
- Z chodby do kuchyně je osazena ocelová zárubeň, dveřní křídlo chybí.
- Dveře do místnosti WC a koupelny jsou plně dřevěné, osazené do ocelové zárubně.

#### Vybavení bytu:

- V chodbě jsou dvě vestavěné skříně.
- Kuchyň – kuchyňská linka, sporák a potravinová skříň.
- V koupelně je zachovaná vana a umyvadlo. V místnosti WC je záchodová mísa..
- Zařizovací předměty v bytě jsou nevyhovující.
- V kuchyni, v pokojích a koupelně jsou umístěny radiátory.

#### Bourací práce

V bytě budou vybourány:

- budou odstraněny veškeré zařizovací předměty – vana a umyvadlo, záchodová mísa
- bude zrušeno vybavení kuchyně
- podlaha kuchyni (PVC, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP3
- podlaha v chodbě (teraco+dlažba – celk. tl. cca 50mm) – BP1
- podlaha v koupelně a WC (dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP 2
- obklad stěny v kuchyni – keramický v. 1,40m, odstranit tapety
- odstranění tapet v pokojích
- obklad stěn v koupelně – v. 1,80m a 1,40m
- obklad stěn v místnosti WC – v. 1,45m
- obklad stropů v dotčených místnostech

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, 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 nebude zasahováno do nosných konstrukcí stropu.

### Podlahy

V chodbě a kuchyni budou provedeny nové podlahy s nášlapnou vrstvou z PVC. V obývacích pokojích budou zachovány stávající parkety. Celkový vzhled je rovný bez velkých deformací dřeva. Vrchní vrstva je mírně poškrábaná, opotřebená a spáry mezi dílci do cca. 1 mm. Vrchní vrstvu laku obrousit, podlahu jednou přetmelit, jemně dobrousit a povrch bude ošetřen přírodními oleji nebo vosky. Po obvodu bude osazena nová dřevěná lišta. V koupelně a na WC bude nová podlaha z keramické dlažby. Podlaha mezi chodbou, kuchyní a pokoji bude bez prahů. Předěl mezi různými povrchy bude opatřen přechodovými lištami. Mezi chodbou a koupelnou a WC budou osazeny dřevěné prahy.

V kuchyni a chodbě 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 dle technologického předpisu podlahovými pásy	~45 mm
<b>Celkem</b>	<b>~50 mm</b>

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
- Hydroizolace z asfaltového pásu	~2 mm
<b>Celkem</b>	<b>~50 mm</b>

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

- Nášlapná vrstva – parkety (repase)
- Nová dřevěná lemovací lišta

V prostoru balkonu bude zachována stávající dlažba – **SP2**:

- Nášlapná vrstva – dlažba
- Vyčistit, vč. stávajícího zábradlí

### 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. 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, plně části budou opatřeny novým nátěrem (RAL 9001 – případně dle výběru investora). Nátěr zárubní v barvě dveří. Do kuchyně bude osazeno nové dveřní křídlo do stávající ocelové zárubně.

Dveře do koupelny a na WC budou plně – opatřena novým nátěrem vč. zárubní.

#### Vestavěné skříně

Stávající vestavěné skříně v předsíni budou vyčištěny a budou opatřeny novým nátěrem – barva dle výběru investora.

#### Omítky a malby, obklady a podhledy

Omítky jsou v celé bytové jednotce celkem dobré. PO odstranění tapet opravit poškozené části omítky. 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 50% rozsahu nová vápenno-cementová omítka, vč. stropů po odstranění polystyrénového obkladu. Celý prostor bytové jednotky bude vymalován.

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

#### Povrchové opravy vnější

Nebudou prováděny.

#### 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 - čtverhranový sprchový kout vel. 800x800mm s nízkou vaničkou, umývadlo š. cca 600mm se stojánkovou baterií. 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 umyvadlu.

Na WC bude osazena nová mísa.

### **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, 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 43, byt č. 12**



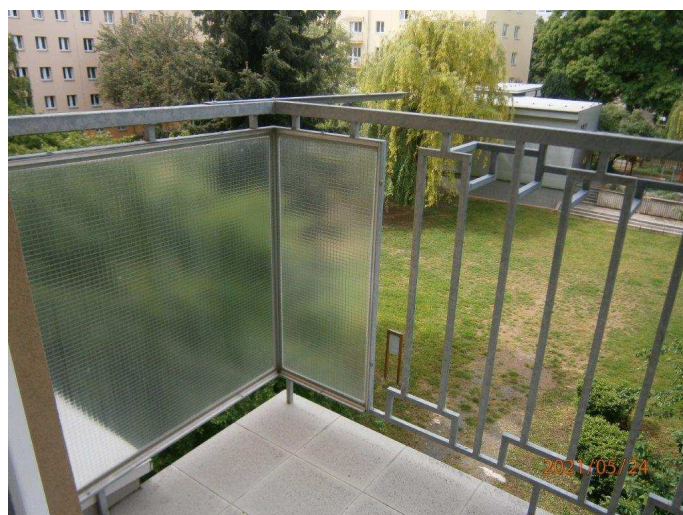
Chodba – vstupní dveře



Chodba – vestavěná skříň



Kuchyň – stávající vybavení



Balkon