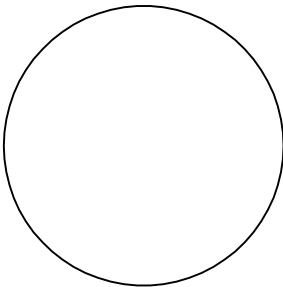



| | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|---------|
| AKCE: | OPRAVA BYTU Hrnčířská 21, 602 00 BRNO Byt č. 10 | | STUPĚŇ PD: DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY - DPS | | |
| | | | OBJEKT: Bytová jednotka - Brno, Hrnčířská 21, byt č.10 | | |
| | | | PROFESE: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ | | |
| INVESTOR A OBJEDNATEL: | Úřad městské části města Brna Dominikánská 2, 601 69 Brno | | ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 20189311-4 | AUTORIZACE:  | |
| MÍSTO STAVBY: | Hrnčířská 814/ 21, 602 00 Brno - byt č.10 parc. č.1735; k. ú. Veverí | | 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+3 × A4 | | |
| VEDOUcí PROJEKTU: | ING. JOSEF KATOLICKÝ, jkatolicky@intar.cz | | KOPIE: | | |
| HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: | Z.KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz | | MĚŘÍTKO: - | | |
| ZHOTOVITEL ČÁSTI: | | | VÝKRES: Technická zpráva | | |
| 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, Hrnčířská 21, byt č. 10 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 Hrnčířská s č.p. 814/21 na parcele č. 1735, k.ú. Veveří (610372). Jedná se o dům na rohu ulice Hrnčířská/Bayerova. Stavební úpravy se týkají bytu č. 10 ve 2.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. 1735 597 m²

Stávající užitná plocha bytu č. 45 108,76 m²

Užitná plocha nebude rekonstrukcí změněna.

Vstup do objektu i bytu bude zachován, okna z pokojů vedoucích do ulice Hrnčířská/Bayerova budou zachována. Okno z kuchyně vedoucí do světlíku bude rovněž zachováno. Okno z koupelny do vnitřní domovní chodby bude zazděno. 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 čtyřpokojový byt s předsíní, samostatnou kuchyní, 4-mi pokoji, koupelnou, samostatným WC a komorou. Dispozice bytu se mění pouze sloučením prostoru stávajícího WC a přilehlé komory. Stavebními úpravami dojde ke zlepšení kvality bytu. Byt se nachází ve 2.np s přístupem přímo od schodiště.

Podlahy:

- Předsíň – PVC+parkety
- Kuchyň – PVC
- Pokoje – parkety
- Koupelna, WC a komora – dlažba

Stěny:

- Ve všech místnostech jsou provedeny omítky.
- V kuchyni keramický obklad do v. 1,60m a dřevěný obklad do v. 0,90m.
- V koupelně je keramický obklad do v. 1,80m, v místnosti WC obklad do v. 1,35m.
- Předsíň je obložena dřevěným obkladem do v. 2,45m.

Výplně otvorů:

- Okna jsou plastová v dobrém stavu.
- Vstupní dveře dřevěné, plné osazené do dřevěné zárubně.
- Vnitřní dveře jsou dřevěné plné i prosklené osazené do dřevěných zárubní.
- Dveře mezi kuchyní a předsíní chybí.

Vybavení bytu:

- Předsiň je vybavena dřevěným zabudovaným nábytkem a úložným prostorem umístěným nad vstupem.
- Kuchyň – kuchyňská linka, sporák
- V koupelně je zachovaná vana a umyvadlo
- V místnosti je záchodová mísa.
- Zařizovací předměty v bytě jsou nevyhovující.
- Ve dvou pokojích 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, vč. dřezu, sporák
- v předsíni – dřevěný obklad vč. dřevěného vybavení
- podlaha v předsíni (PVC + parkety, podkladní vrstva – celk.tl. cca 20mm) – BP1
- podlaha v kuchyni (PVC, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP2
- podlaha v koupelně, WC a komoře (dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 50mm) – BP 3
- obklad stěny v kuchyni – keramický v. 1,60m
- obklad stěn v koupelně – v. 1,80m
- v koupelně a v místnosti stávající komory budou vybouráno stávající plastová okna
- bude vybourána příčka mezi místností WC a komorou – před zahájením bouracích prací ověřit skutečný stav konstrukcí ve 3.np

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.

Původní prostor komory a WC bude nově obezděn s osazením nových dveří. Nová místnost bude sloužit jako WC.

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 v tl. cca 20mm a nebude zasahováno do nosných konstrukcí stropu.

Podlahy

V předsíni a kuchyni budou provedeny nové podlahy s nášlapnou vrstvou z PVC. V koupelně a na WC bude nová podlaha z keramické dlažby. Stávající prahy budou zachovány, příp. bude předěl mezi různými povrchy bude opatřen přechodovými lištami.

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

| | |
|--|---------------|
| - Nášlapná vrstva – PVC (pro vysokou zátěž) | 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 chodbě 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 | |
| Celkem | ~20 mm |

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 |
| Celkem | ~50 mm |

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 štitovým 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.

Dveře z předsíně do kuchyně budou nové, ze 2/3 prosklené, osazené do stávající dřevěné zárubně. Dveře do místnosti WC budou nové plné, osazené do nové ocelové zárubně.

Původní okno v koupelně a okno z původní místnosti komory budou vybourána a prostupy budou zazděny.

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 nový sokl v. 100mm po celém obvodu místnosti. Výmalba stěn v místnosti WC bude provedena omyvatelným nátěrem.

Zazděné prostupy do chodby budou oboustranně omítnuty. Nově dozděné části budou opatřeny malbou i vnější chodby.

Povrchové opravy vnější

Ve fasádě bude začistěn průstup 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 – vana, 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 místnosti 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 odvážet 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, předsvětlení 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 – Hrnčířská 21, byt č. 10



Vstupní dveře – pohled z venku



Vstupní dveře – pohled zevnitř



Pokoj – poškozené parkety



Pokoj – poškozené parkety



Hala – obklad stěn



Hala – dělicí stěna



Hala – obklad stěn



Hala – úložný prostor



Kuchyň – stávající vybavení



Kuchyň – obklad stěn



Koupelna – okno do chodby



Pokoj – nika ve stěně