

Název akce: **STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY V BYTOVÉM DOMĚ**

Stupeň: dokumentace pro stavební povolení

Žadatel: **STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, městská část Brno-střed,
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Zastoupen: Odbor investiční a správy bytových domů**

Místo stavby: Václavská 896/20, Brno, 603 00, katastrální území Staré Brno, p.č. 1717/1, byt č.7

HIP: Ing. Jana Houzarová, Brněnská 2, 664 44 Ořechov u Brna
mobil: 728 246 167, e-mail: janahouzar@volny.cz

D1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

Datum: 07/2021

Vypracovala: Ing. Jana Houzarová

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Magnusek

A. ÚČEL OBJEKTU

Veškeré práce se budou realizovat v bytovém domě na ul. Václavská 896/20 na parcele č. 1717/1 v katastrálním území Staré Brno, která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o lokalitu s řadovou zástavbou v centru města Brna. Bytový dům je v majetku stavebníka. Jde o objekt k trvalému bydlení. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 7, který je umístěn v 2.NP.

B. ARCHITEKTONICKÉ, FUNKČNÍ, DISPOZIČNÍ A VÝTVARNÉ ŘEŠENÍ

Byt má jednoduchý půdorys o užitné ploše 75,90 m². Velikost bytu je 2 pokoje, kuchyně, koupelna a samostatné WC. Byt má nezvykle širokou bytovou chodbu (š=1,920 m). Dispozice bytu se nemění.

C. KAPACITY, UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY, ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ORIENTACE, OSVĚTLENÍ, OSLUNĚNÍ

celková plocha pozemku p.č.1717/1..... 2634,00 m²

Zastavěná plocha jednotky bytu č.7 97,00 m²

Užitná plocha bytu č.7 75,90 m²

Vztaženo k +0,000=stávající podlaha 1NP domu

D. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

1.1. DEMOLICE

S ohledem na požadavky objednatele budou z původních povrchů podlah odstraněny všechny stávající vrstvy. V místnosti 2.06, 2.07 bude odstraněna stávající dlažba včetně podkladních vrstev. V ostatních místnostech bude odstraněna plovoucí podlaha. V koupelně budou demontovány sanitární zařízení a obklady. Zařizovací předměty budou demontovány i na WC a dále bude demontována kuchyňská linka. Budou odstraněny všechny stávající elektrorozvody. Bude demontován stávající rozvod plynu a stávající rozvody ZTI. Budou vyjmuty stávající kovové zárubně do místnosti 2.06-koupelny a posunuty do nové polohy. Budou odstraněny dřevěné schody po uložné galerie a bude demontována celá galerie ve vstupní chodbě. V místnosti 2.07 – WC bude vyjmutu stávající okno v kovovém rámu.

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.

2.1. VÝKOPY

Výkop stavba neobsahuje.

2.2 ZÁKLADY

Zakládání stavba neobsahuje.

2.3 SVISLÝ NOSNÝ KONSTRUKČNÍ SYSTÉM

Nosné stěny:

Stávající nosnou konstrukci tvoří stěnový zděný systém. Obvodové stěny mají tl. 650 mm a 760 mm.

Stávající nosný systém a nosné konstrukce nebudou opravami bytu nijak dotčeny.

V obvodových stěnách budou zazděny otvory po odtahu z původních topidel – VAFKY. Dále bude dozděně parapet pod okno v obvodové stěně do místnosti 2.07.

Příčky:

Veškeré stávající příčky jsou zděné.

Zazdění otvoru po vyjmutých dveřích 600x1900 mm bude provedeno z plných pálených cihel na maltu, aby byl dodržen charakter materiálu stávajících příček.

2.4. VODOROVNÉ KONSTRUKCE

2.4.1. STROPY

Stávající stropní konstrukce nebudou měněny ani do nich nebude zasahováno.

2.4.2. PŘEKLADY

Stávající otvory ve stěnách se nemění. Do stávajících překladů se nezasahuje.

2.5. PODLAHY

Stávající stav

V místnosti 2.01 – pavač – keramická dlažba – není předmětem řešení

V místnosti 2.02 – chodba – plovoucí podlaha – odstranit a nahradit novou

V místnosti 2.03 – kuchyně – plovoucí podlaha – odstranit a nahradit novou

V místnosti 2.04 – ložnice – plovoucí podlaha – odstranit a nahradit novou

V místnosti 2.05 – ložnice – plovoucí podlaha – odstranit a nahradit novou

V místnosti 2.06 – koupelna – je položena nepůvodní keramická dlažba. Možno odstranit.

V místnosti 2.07 – WC – je položena nepůvodní keramická dlažba. Možno odstranit.

Navržené úpravy podlah:

Místnost 2.02 – chodba

Stávající plovoucí podlaha bude odstraněna a nahrazena novou. Mezi stávající podklad a novou plovoucí podlahu je doporučeno vložit separační vrstvu z pěnového PE tl. 1 mm (např. mirellon), z důvodu zamezení vrzání. Lemovat dřevěnou lištou.

Místnost 2.03 – kuchyně

Stávající plovoucí podlaha bude odstraněna a nahrazena novou. Mezi stávající podklad a novou plovoucí podlahu je doporučeno vložit separační vrstvu z pěnového PE tl. 1 mm (např. mirellon), z důvodu zamezení vrzání. Lemovat dřevěnou lištou.

Místnost 2.04 – ložnice

Stávající plovoucí podlaha bude odstraněna a nahrazena novou. Mezi stávající podklad a novou plovoucí podlahu je doporučeno vložit separační vrstvu z pěnového PE tl. 1 mm (např. mirellon), z důvodu zamezení vrzání. Lemovat dřevěnou lištou.

Místnost 2.05 – ložnice

Původní parketové vlysy kladené do stromečku jsou v dobrém stavu. Bude doplněna dřevěná lišta. Parkety budou přebroušeny, přetmeleny a ošetřeny přírodními oleji nebo vosky.

Místnost 2.06 – koupelna

Odstranit stávající keramickou dlažbu a vyrovnat betonový podklad. Provést izolační stěrku. Bude položena dlažba 250x250 mm se zvýšeným stupněm ořezuvzdornosti (stupeň PEI 2) a protiskluznosti „R9“. Odstín spárovací hmoty bude spíše tmavší barvy, aby vlivem znečištění nebyly patrné zásadní změny odstínu. Je nutné před pokládkou dlažby provést hydroizolační nátěr (systémová stěrka), dále použít hydroizolační těsnící pásy na styk podlahy se stěnou. Je nutné použít nátěr i pásy od stejného výrobce (jednotný systém).

Místnost 2.07 – WC

Odstranit stávající keramickou dlažbu a vyrovnat betonový podklad. Provést izolační stěrku. Bude položena dlažba 250x250 mm se zvýšeným stupněm ořezuvzdornosti (stupeň PEI 2) a protiskluznosti „R9“. Odstín spárovací hmoty bude spíše tmavší barvy, aby vlivem znečištění nebyly patrné zásadní změny odstínu. Je nutné před pokládkou dlažby provést hydroizolační nátěr (systémová stěrka), dále použít hydroizolační těsnící pásy na styk podlahy se stěnou. Je nutné použít nátěr i pásy od stejného výrobce (jednotný systém).

Výsledná skladba podlahy u místnosti 2.06, 2.07

- nášlapná vrstva z keramické dlažby 250x250 tl. 15 mm
- lepicí a izolační stěrka (ISOLASTIC) tl. 3 mm
- samonivelační anhydridový potěr – vyrovnání podkladu dle potřeby
- stávající betonová mazanina

POVRCHOVÉ ÚPRAVY VNITŘNÍ**Omítky:**

V interiéru jsou pro stěny použity vápeno-cementové omítky. Nesoudržné omítky budou odstraněny až na cihlu. Na zbývajících částech omítek bude oškrábána malba. Odstraněné části omítek budou obnoveny vápeno-cementovou omítkou. Před nanášením omítek bude očištěn podklad od prachu a jiných nečistot, dostatečně drsný, bez výkvětů a plísní.

Cihelný podklad bude opatřen cementovým postřikem. Následně bude nanесena jádrová vápeno-cementová omítky. Po vyzrání a vyschnutí jádrové omítky bude provedena štuková omítka v celé ploše (v místě, kde byla odstraněna malba bude, před nanášením štuky, stávající omítka opatřena penetrací).

Místnost č.2.02 - chodba

Bude odstraněna omítka na cihlu ve 30 % plochy. Zbývajících část pouze malba.

Místnost č.2.03 – kuchyně

Bude odstraněna omítka na cihlu ve 50 % plochy. Zbývajících část pouze malba.

Místnost č.2.04 – ložnice

Bude odstraněna omítka na cihlu ve 30 % plochy. Zbývajících část pouze malba.

Místnost č.2.05 - ložnice

Bude odstraněna omítka na cihlu ve 30 % plochy. Zbývajících část pouze malba.

Místnost č.2.06 – koupelna

Bude odstraněna omítka na cihlu ve 80 % plochy. Zbývající část pouze malba.

Místnost č.2.07 - WC

Bude odstraněna omítka na cihlu ve 30 % plochy. Zbývající část pouze malba.

Při zpracování a vytvrzování omítek nesmí teplota okolí nebo podkladu poklesnout pod +5°C a nad +30°C. Při aplikaci a následném tvrdnutí materiálu minimálně 3 dny chránit před mrazem. Před zpracováním omítky musí být osazeny veškeré použité omítkové lišty. V oblasti, kde budou lepeny obklady, povrch omítky „nefilcovat“, ale pouze zdrsňit mřížovou škrabkou.

2.8.2 POVRCHOVÉ ÚPRAVY VNĚJŠÍ

Do vnějších povrchů se při opravě bytu nebude žádným způsobem zasahovat.

2.8.3 OBKLADY VNITŘNÍ

Stěny jsou opatřeny malbou, která bude oškrábána. Hlubší otvory a díry po hmoždinkách, skobách apod. budou vytmeleny. Po provedení nových omítek budou povrchy stěn opatřeny penetrací a bílým otěruvzdorným nátěrem (vodou ředitelným) ve dvou vrstvách.

Obklady:

Stávající obklady v místnostech č. 2.03, 2.06, 2.07 budou odstraněny (včetně omítek).

Jsou navrženy nové keramické obklady ve standardním provedení (pro potřeby nacenění o rozměru 20 cm x 40 cm), do výšky 2,1 m (v koupelně – místnost č.2.06), a v kuchyni (m.č. 2.03) pruh o šířce 0,6 m. Výška od podlahy u obkladů do kuchyně bude stanovena dodavatelem dle dodané kuchyňské linky. Půdorysné umístění obkladů je naznačeno ve výkresové dokumentaci.

V koupelně bude pod obklad do výšky 10 cm od podkladu nanesen hydroizolační nátěr (systémová stěrka), nad vanou pak po celé výšce obkladů. Dále je nutno použít hydroizolační těsnící pásy na rohy koutů. Je nutné použít nátěry i pásy od stejného výrobce (jednotný systém).

Výběr obkladů a způsob kladení budou upřesněny po dohodě s investorem při zahájení stavby. Dodavatel musí před lepením obkladů předložit návrh vzorků k výběru a dohodnout se na základací spáře obkladů. Keramické obklady budou dodavatelem oceněny v takové cenové relaci, aby byl schopen nabídnout výběr alespoň z 10-ti různých vzorků. Obklady budou obdélníkového tvaru. Spárovací hmota bude ve středním odstínu, barevné provedení schválí objednatel. Veškeré obklady budou zapraveny štukem („zapesrovány“).

Vybavení koupelny:

Osadit nové zařizovací předměty – zděný sprchový kout velikosti 90/90 cm, nízká vanička, skleněné dveře otvírací, 1 x umývadlo šířky 60 cm + odpadní sifon, stojánková páková baterie u umývadla s ovládáním odtoku. V koupelně bude osazen nový žebřík pro přitápění. V blízkosti umývadla zásuvka pro fén apod. Nad umývadlo osadit zrcadlo a osvětlení zrcadla. Centrální osvětlení koupelny. Bude připraveno i připojení pro pračku i sušičku.

Vybavení WC:

Na WC bude osazena nová závěsná WC mísa – Geberit na předstěnu.

2.8.4 PODHLEDY

Ve místnostech 2.02, 2.06, 2.07 bude proveden SDK podhled ze sádkartonových desek tl. 12,5 mm, na přímé závěsy, nová světlá výška místností bude cca 3,00 m+2.60 m. V koupelně (2.06) a na WC (2.07)

budou použity voděodolné (impregnované) sádkartonové desky tl. 12,5 mm. Jako nosná konstrukce bude sloužit plechový rošt, typ dle rozpětí prvků. Budou dodrženy technologické postupy doporučené výrobcem vybraného systému SDK podhledu. Je nutné se zaměřit zejména na kvalitně provedenou parozábranu a na správný technologický postup při řešení spojů (tmelení).

2.9 VÝPLNĚ OTVORŮ

2.9.1 OKNA

Venkovní výplně otvorů (okna) jsou již osazena nová plastová bílá. Stávající okna budou kompletně vyčištěna a seřizena.

2.9.2 DVEŘE

Hlavní vstupní dveře do bytu

Stávající plastové vstupní dveře s nadsvětlíkem zůstanou zachovány. Budou kompletně vyčištěny a seřizeny.

Interiérové dveře

Stávající vnitřní dveře jsou hladké plné, dutinkové, bílé v ocelové zárubni. Některé křídla jsou částečně prosklená. Nenavrhujeme výměnu zárubní v bytě za obložkové, ale ponecháváme stávající zárubně, které budou očištěny a nově natřeny. Dveřní křídla budou dodána nová, hladká, plná, dutinková v dekoru dub nebo buk. Dveře z chodby do kuchyně a do obytného pokoje budou ze 2/3 prosklené jednoduchým neprůhledným sklem s dekorem. Dveřní křídla budou včetně kování s dozickým zámkem. Dveře do koupelny a WC budou osazeny kováním bez klíče s pojistkou (WC zámek).

Dveře do místností 2.03, 2.06, 2.07 budou do nové kovové zárubně.

2.9.3 PARAPETY

Vnitřní parapety u oken jsou součástí již rekonstruovaných oken.

Venkovní parapety jsou oplechovány.

2.10 PRÁCE KLEMPÍŘSKÉ

Do stávajících klempířských prvků se nezasahuje.

2.11 NÁTĚRY A MALBY

Vnitřní malby stěn budou kličové.

ZÁVĚREČNÉ UPOZORNĚNÍ

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. Jakékoliv změny oproti projektu také.

Veškeré stavební hmoty a materiály musí být použity a aplikovány v souladu s návodem výrobce a příslušných ČSN.

Dle požadavku investora není možné **stavební odpad** 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.

Kontejner nesmí blokovat provoz pro osobní automobily, které ve dvoře parkují. V případě znečištění společných prostor prachem nebo jiným způsobem je nutné zajistit úklid, a to nejen hrubý úklid, ale i otření zábradlí a otření schodiště. V případě zvýšené prašnosti (např. při bouracích pracích) je nutné zajistit kropení, aby se omezilo šíření prašnosti. Prach není možné větrat do společných prostor.