

**REVIZE**

Index	Datum	Změna	Jméno



Projekty | Realizace | Projektový management

info@qualitygroup.cz | www.qualitygroup.cz

STAVTE CHYTŘE

**STAVBA****ZHOTOVENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE  
NA OPRAVU BYTU PEKAŘSKÁ 88, BYT Č. 3****MÍSTO STAVBY**Pekařská 88  
602 00 Brno-město

K.Ú.: Staré Brno [610089]

OKRES: Brno-město

KRAJ: Jihomoravský

**GENERÁLNÍ PROJEKTANT**Quality Group s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno  
IČ:08879737, DS: yuvn5s8**HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU**

Ing. Jiří Šoltés, jiri.soltes@qualitygroup.cz, tel: 736 105 226

**ZPRACOVATEL ODBORNÉ ČÁSTI**Ing. Karolína Dvořáčková  
tel.: 604 588 844

e-mail: karolina.dvorackova@qualitygroup.cz

**AUTORIZACE****STAVEBNÍK - INVESTOR**Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
IČO: 449 92 785**Č. SMLOUVY INVESTORA**

MCBS/2021/0086791/NEMI

**Č. SMLOUVY PROJEKTANTA**

P-21-021-000

**ODBORNÁ ČÁST****Architektonicko-stavební řešení****OBJEKT****S001 Byt****DATUM**

10/2021

**PARÉ****MĚŘÍTKO**

-

**NÁZEV DOKUMENTU****TECHNICKÁ ZPRÁVA****KÓD ELEKTRONICKÉ VERZE DOKUMENTU**

stavba	stupeň	část	výkres	profese	název dokumentu	revize
<b>Pek. 88-3</b>	<b>DPS</b>	<b>D.1.1</b>	<b>01</b>	<b>ASŘ</b>	<b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>	<b>00</b>

1.	ÚČEL OBJEKTU .....	4
2.	FUNKČNÍ NÁPLŇ.....	4
3.	KAPACITNÍ ÚDAJE .....	4
4.	ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ, MATERIÁLOVÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ .....	4
5.	KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY .....	4
6.	BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY, OCHRANA ZDRAVÍ A PRACOVNÍ PROSTŘEDÍ.....	4
7.	STAVEBNÍ FYZIKA .....	4
7.1.	TEPELNÁ TECHNIKA .....	4
7.2.	OSVĚTLENÍ .....	4
7.3.	OSLUNĚNÍ.....	4
7.4.	AKUSTIKA – HLUK .....	4
7.5.	ZÁSADY HOSPODAŘENÍ ENERGIEMI .....	5
8.	POŽADAVKY NA POŽÁRNÍ OCHRANU KONSTRUKCÍ .....	5
9.	ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY .....	5
10.	OBECNÉ STANDARDY MATERIÁLŮ A POPIS PRACÍ.....	5
10.	Podlahy .....	5
10.10.	<i>Repase parket</i> .....	5
10.11.	<i>Keramická dlažba do interiéru</i> .....	5
10.12.	<i>Keramická dlažba do exteriéru</i> .....	6
10.13.	<i>PVC</i> .....	6
10.14.	<i>Samonivelační stěrka pod PVC</i> .....	7
10.15.	<i>PVC sokl</i> .....	7
10.16.	<i>Keramický sokl</i> .....	7
10.17.	<i>Parketové lišty (sokl)</i> .....	7
11.	Strop .....	7
11.1.	<i>Samonosný Sádrokartonový podhled</i> .....	7
12.	Malby .....	7
12.10.	<i>Omyvatelný nátěr, včetně hloubkové penetrace</i> .....	7
12.11.	<i>Malba bílá, včetně hloubkové penetrace</i> .....	7
13.	Omítky .....	7
13.10.	<i>Hrubá (jádrová) omítka, včetně systémové penetrace</i> .....	7
13.11.	<i>Štuky</i> .....	8
14.	Hydroizolace, Parozábrany.....	8
14.10.	<i>Hydroizolace pod obklad, dlažbu</i> .....	8
15.	Obklady.....	8

15.10.	Keramický obklad .....	8
16.	Stěny .....	9
16.10.	Zdivo z keramických tvárnic .....	9
16.11.	Zdivo z plynosilikátových tvárnic .....	9
16.12.	Stávající stěny .....	9
16.13.	Postup bourání otvoru (dveří) .....	9
17.	Truhlářské výrobky .....	10
17.10.	Kuchyňská linka .....	10
17.11.	Parapety vnitřní .....	10

## 1. Účel objektu

účelem objektu, ve kterém je popsána tato rekonstrukce je byt v bytovém domě

## 2. Funkční náplň

funkční náplň byt

## 3. Kapacitní údaje

plochy místností, druh a počet místností bytu viz. Nový stav

## 4. Architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení

architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení viz. výkres Nový stav

## 5. Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby

Viz. kapitola Standardy materiálů a popis oprav

## 6. Bezpečnost při užívání stavby, ochrana zdraví a pracovní prostředí

Rekonstrukcí se nemění

## 7. Stavební fyzika

### 7.1. Tepelná technika

Rekonstrukcí se nemění

### 7.2. Osvětlení

Rekonstrukcí se nemění

### 7.3. Oslunění

Rekonstrukcí se nemění

### 7.4. Akustika – hluk

Rekonstrukcí se nemění

## 7.5. Zásady hospodaření energiemi

Elektro – viz. část silnoproud

UT – viz. část ústřední vytápění

## 8. Požadavky na požární ochranu konstrukcí

Rekonstrukcí není dotčeno

## 9. Zásady organizace výstavby

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 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. 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.

## 10. Obecné standardy materiálů a popis prací

Tyto standardy a popisy jsou závazné pouze v případě, že na ně některá část PD nebo rozpočtu (výkazu výměr) odkazuje

### 10. Podlahy

#### **10.10. Repase parket**

Parkety očistit, přetmelit, přebrousit, nalakovat

#### **10.11. Keramická dlažba do interiéru**

Keramická dlažba, 250x250 mm, otěruvzdornost PEI 2, protiskluznost „R9“. Odstín spárovací hmoty tmavší

- vysoce slinutá neglazovaná dlažba

- vyrobeno dle EN 14411:2012 Bla UGL, příloha G
- probarvený střep v celé tloušťce
- velmi nízká nasákavost  $\leq 0,5\%$
- min. pevnost v ohybu 40 Mpa
- tvrdost dle ČSN EN 101-min.st.7
- protiskluznost dle ČSN 74 4507-min.0,6, za mokra min.0,5
- zvýšená chemická odolnost dle ČSN EN 122 a 106 min.tř.2
- radonová odolnost - hygienická nezávadnost dle vyhlášky MZ ČR č.76/91 - nezávadná
- odchylky rozměrů dle ISO 1045-2
- flexibilní lepidlo, flexibilní spárovací hmota
- případné dilatační spáry v dlažbě musí korespondovat s dilatačními spárami v podkladních vrstvách, budou řešeny pružnými podlahovými dělicími profily

#### **10.12.      *Keramická dlažba do exteriéru***

Keramická dlažba, 250x250 mm, otěruvzdornost PEI 2, protiskluznost „R9“. Odstín spárovací hmoty tmavší

- vysoce slinutá neglazovaná dlažba
- vyrobeno dle EN 14411:2012 Bla UGL, příloha G
- probarvený střep v celé tloušťce
- velmi nízká nasákavost  $\leq 0,5\%$
- min. pevnost v ohybu 40 Mpa
- tvrdost dle ČSN EN 101-min.st.7
- protiskluznost dle ČSN 74 4507-min.0,3
- zvýšená chemická odolnost dle ČSN EN 122 a 106 min.tř.2
- radonová odolnost - hygienická nezávadnost dle vyhlášky MZ ČR č.76/91 - nezávadná
- odchylky rozměrů dle ISO 1045-2
- flexibilní lepidlo, flexibilní spárovací hmota (mrazuvzdorná do exteriéru)
- případné dilatační spáry v dlažbě musí korespondovat s dilatačními spárami v podkladních vrstvách, budou řešeny pružnými podlahovými dělicími profily

#### **10.13.      *PVC***

Minimální hodnoty:

- PVC plnoplošně lepeno
- Součástí dodávky je přetmelení povrchu pod PVC
- třída zátěže 23 bytová vysoká
- celková tloušťka 2,2 mm
- nášlapná vrstva 0,5 mm

- ochranná vrstva PUR
- omezení skluzu DS
- odolnost na kolečkovou židli

#### **10.14. Samonivelační stěrka pod PVC**

Tloušťka 5 mm, včetně penetrace podkladu. Postup aplikace dle návodu výrobce

#### **10.15. PVC sokl**

Obvodová lišta pro PVC. Do soklové lišty se vkládá pruh PVC o šířce 50 mm. Spodní vrstva lišty má gumové těsnění, které chrání okraj podlahy. Komponenty jako ukončení, spojky a rožky se nevyrábí, napojení a ukončení provádí podlahář. Rozměry: výška 55 mm a šířka 10 mm

#### **10.16. Keramický sokl**

Stejný materiál jako dlažba. Řezané pásy výšky 8-10 cm, ukončení na horní straně štukem pesrováním

#### **10.17. Parketové lišty (sokl)**

Dřevěná soklová lišta, materiál dub, lakovaná, tvar dle stávajících lišt

## **11. Strop**

### **11.1. Samonosný Sádrokartonový podhled**

Nosné profily 2xUA 150, tl. plechu 2,0 mm, rozteč 400 mm. Upevnění montážních profilů probíhá výhradně na obvodových stěnách.

## **12. Malby**

### **12.10. Omyvatelný nátěr, včetně hloubkové penetrace**

Bělost (% BaSO<sub>4</sub>) min 90, odolnost proti oděru za mokra dle ČSN EN 13300 (třída)- 2

### **12.11. Malba bílá, včetně hloubkové penetrace**

Na minerální a sádrové omítky, na sádrokartonové desky, na bázi disperze, do interiéru, min. 2 vrstvy. Bělost min. 92% BaSO<sub>4</sub>.

## **13. Omítky**

### **13.10. Hrubá (jádrová) omítka, včetně systémové penetrace**

Jádrová omítka pro vícevrstvé omítkové systémy. Podklad musí být suchý, zbavený prachu, mastnoty a ostatních nečistot a nesmí být zmrzlý. Zdicí malta musí být dostatečně vyzrálá a zdivo musí být již dotvarováno (podle EN 1996-2 a cihlářského lexikonu). Podklad upravit hloubkovou systémovou penetrací dle doporučení výrobce.

Minimálně 24 hodin před nanášením jádrové omítky proveďte vyrovnaní prohlubní a nerovností tam, kde by jinak nanášená jádrová omítka přesáhla doporučenou tloušťku vrstvy.

### **13.11. Štuky**

Vápenocementová štuková omítka plstí hlazená, rovinnost povrchu dle příslušné ČSN, vč. rohových pozinkovaných podomítkových lišt – ošetřování omítky během tuhnutí a tvrdnutí (udržování předepsané vlhkosti a teploty). Stěny omítnuty po celé své výšce. Tam kde budou prováděny pouze štuky na stávající omítky budou použity podomítkové lišty vkládané do štku. V místech provádění hrubých omítek budou použity podomítkové lišty vkládané do hrubé omítky. Vybraný štuk musí vzhledem i vlastnostmi odpovídat stávajícím materiálům.

## **14. Hydroizolace, Parozábrany**

### **14.10. Hydroizolace pod obklad, dlažbu**

Stěrková vodotěsná izolace a vodotěsné tmely. Podobklady a dlažby u sprch a místností namáhaných volně stékající vodou. Zásady:

- na stěnách provádět do výšky min. 2 m nad čistou podlahu
- stěrková vodotěsná izolace a tmely na bázi modifikovaných cementů
- rohy a kouty armovány těsnící pružnou hydroizolační páskou (systémový komponent k tekutým izolacím)
- ošetřování stěrek před položením finálních povrchů (udržování předepsané vlhkosti a teploty – postup dle výrobce izolací)

## **15. Obklady**

### **15.10. Keramický obklad**

Keramické obklady ve standardním provedení 20 x 20 cm. V prostoru koupelny a dále dle výkresové části dokumentace, na zdivu nebo sádrokartonu vč. povrchové úpravy stěn pod obklad. Zakončení obkladů nebude lištou, ale hrany budou zapraveny štukem („zapesrovány“).

- na zdivu pod obklad vápenocementová omítka hladká hlazená dřev. hladítkem, rovinnost povrchu dle příslušné ČSN (pod obklady)
- na sádrokartonu pod obklad flexibilní lepidlo, v mokřích provozech pod obkladem hydroizolační stěrka
- keramický obklad glazovaný, lepící tmely cementové modifikované, spárováno spec. tmely (vodotěsné, fungicidní, pružné), nasákavost < 3%, s odolností proti chemikáliím, polymerní spárovací hmoty



- ošetřování omítky a obkladů během tuhnutí a tvrdnutí (udržování předepsané vlhkosti a teploty).
- jednobarevný odstín, barva bude určena na základě výběru investora při vzorkování.

## 16. Stěny

### 16.10. Zdivo z keramických tvárnic

- ker. tvarovka, min. tř. pevnosti P8, max. nasákavost 18%+-2%, podíl děrování 47-49%, obj. hmotnost 0,9-1,0 kg/dm<sup>3</sup>, malta MVC 2,5
- zdivo vč. nadedveřních a nadokenních keramických překladů
- zdivo bude oboustranně opatřeno štukovou omítkou a malbou dle specifikace omítek a maleb
- při vyzdívání dodržovat technologický postup výrobce tvarovek (tl. ložných a styčných spar, vazba zdiva, ochrana zdiva před nepř. počasím)

Nenosné zděné konstrukce neprovádět až pod strop – od stropní konstrukce musí být odděleny akustickou izolací. Zděné konstrukce ve styku s ostatními stěnami či sloupy musí být propojeny vlepovanou výztuží na chemické kotvy nebo pomocí systémových propojovacích prvků

### 16.11. Zdivo z plynosilikátových tvárnic

- plynosilikátová tvarovka, min. tř. pevnosti P2, objemová hmotnost 800 až 1200 Kg/m<sup>3</sup>
- zdivo vč. nadedveřních a nadokenních plynosilikátových překladů
- zdivo bude oboustranně opatřeno štukovou omítkou a malbou dle specifikace omítek a maleb
- při vyzdívání dodržovat technologický postup výrobce tvarovek (tl. ložných a styčných spar, vazba zdiva, ochrana zdiva před nepř. počasím)

Nenosné zděné konstrukce neprovádět až pod strop – od stropní konstrukce musí být odděleny akustickou izolací. Zděné konstrukce ve styku s ostatními stěnami či sloupy musí být propojeny vlepovanou výztuží na chemické kotvy nebo pomocí systémových propojovacích prvků

### 16.12. Stávající stěny

Stěny, ve kterých je navržen nový otvor nejsou nosné. Před realizací nového otvoru je nutné toto ověřit!

### 16.13. Postup bourání otvoru (dveří)

1. Naznačení polohy nového otvoru a nově osazovaného překladu (uložení překladu min. 150mm), výška drážky pro překlad min. o 150mm vyšší než I profil

2. V místě uložení překladu vybourání otvoru a příprava podkladu pro uložení I nosníků
3. Z jedné strany stěny vybourání otvoru pro překlad do poloviny tloušťky stěny
4. Osazení překladu, vyrovnání
5. Zazdění otvoru nad překladem, zaklínování, vzniklé spáry zaplnit vápenocementovou maltou
6. Po zatvrdnutí malty stejný postup z druhé strany stěny
7. Vybourání otvoru pod osazeným překladem po zatvrdnutí a získání pevnosti malty, úprava ostění

## 17. Truhlářské výrobky

### **17.10. Kuchyňská linka**

Kuchyňská linka není součástí dodávky stavby. Slouží pro správné osazení koncových elementů

### **17.11. Parapety vnitřní**

Dřevotřískové laminované desky. Všechny hrany opatřeny hranou ABS 2 mm. Dekor dle výběru investora