

**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. 3a****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. 88-3a</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. Repase parket.....  | 5 |
| 10.11. Keramická dlažba do interiéru .....                                     | 5 |
| 10.12. Keramická dlažba do exteriéru .....                                     | 6 |
| 10.13. PVC.....  | 6 |
| 10.14. Samonivelační stěrka pod PVC.....                                       | 7 |
| 10.15. PVC sokl .....  | 7 |
| 10.16. Keramický sokl.....   | 7 |
| 10.17. Parketové lišty (sokl) .....  | 7 |
| 11. Strop .....  | 7 |
| 11.1. Samonosný Sádrokartonový podhled .....                                   | 7 |
| 12. Malby .....  | 7 |
| 12.10. Omyvatelný nátěr, včetně hloubkové penetrace.....                       | 7 |
| 12.11. Malba bílá, včetně hloubkové penetrace.....                             | 7 |
| 13. Omítky .....   | 7 |
| 13.10. Hrubá (jádrová) omítka, včetně systémové penetrace .....                | 7 |
| 13.11. Štuky .....   | 8 |
| 14. Hydroizolace, Parozábrany.....   | 8 |
| 14.10. Hydroizolace pod obklad, dlažbu .....                                   | 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  |
| 17.    | Truhlářské výrobky .....                | 9  |
| 17.10. | Kuchyňská linka .....                   | 9  |
| 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 mokrých 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

## 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