

BYX

Zakázka :

Oprava bytů - Koliště 35 byt č. 1, Koliště 57 byt č. 5 a 13, Koliště 61 byt č. 3, Cejl 28 byt č. 5 a 15, Körnerova 8 byt č. 4, Křenová 55 byt č. 28 a 29, Křenová 70 byt č. 1

Projekt :**Oprava bytu č. 28 Křenová 55, Brno**

Dokumentace pro provedení stavby resp. stavebních úprav
červen 2021

Pořizovatel:

Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů (OISBD)

Vlastník objektu:

statutární město Brno, ve správě MČ Brno-střed

Hlavní inženýr projektu:

Ing. arch. Roman Strnad, strnad@the-buro.cz, +420 723 996 800, Kamínky 28, 63400 Brno
IČ 87838991 / Projektová činnost ve výstavbě

Autorizovaný inženýr:

Ing. arch. Jan Vrbka, vrbka@the-buro.cz, +420 607 911 704, Tučkova 18, 602 00 Brno,
ČKA 4783

TheBüro / architekti Brno

Architektonicko stavební řešení

Technická zpráva

D.1.01

Obsah, dle vyhl. č. 499/2006 Sb. Vyhláška o dokumentaci staveb

D Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

D.1 Architektonicko-stavební řešení

D.1.01 Technická zpráva:

- a/ účel objektu,
- b/ funkční náplň,
- c/ kapacitní údaje;
- d/ architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení,
- e/ bezbariérové užívání stavby;
- f/ celkové provozní řešení, technologie výroby;
- g/ **konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby**
- h/ bezpečnost při užívání stavby,
- i/ ochrana zdraví a pracovní prostředí;
- j/ stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení,
- k/ zásady hospodaření energiemi,
- l/ ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí;
- m/ požadavky na požární ochranu konstrukcí;
- n/ údaje o požadované jakosti navržených materiálů a o požadované jakosti provedení;
- o/ popis netradičních technologických postupů a zvláštních požadavků na provádění a jakost navržených konstrukcí;
- p/ požadavky na vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby - obsah a rozsah výrobní a dílenské dokumentace zhotovitele;
- q/ stanovení požadovaných kontrol zakrývaných konstrukcí a případných kontrolních měření a zkoušek, pokud jsou požadovány nad rámec povinných - stanovených příslušnými technologickými předpisy a normami;
- r/ výpis použitých norem

a/ účel objektu

Bytový dům, stavba pro bydlení.

Změna dokončené stavby, stavební úpravy.

Řešená část stavby = byt na 7.NP z celkem 7NP.

Nad bytem je střecha. Pod bytem je jiný byt obdobného rozsahu.

b/ funkční náplň

Bydlení.

c/ kapacitní údaje

Dispozice 1+1, kapacita: 1-2 osoby, výměra č.u.p. dle návrhu 37,8 m²

Potřeba tepla: (centrální příprava v domě)

Ohřev vody: (centrální příprava v domě)

Potřeba el. energie: 3x20A, 17,5 kW max. / 12,3 kW soudobý

d/ architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení

viz bod g/

e/ bezbariérové užívání stavby

Z hlediska legislativy a zadání stavebníka není potřeba řešit úpravy pro bezbariérové užívání.

f/ celkové provozní řešení, technologie výroby

Viz bod d/ této zprávy. Výrobní zařízení se nevyskytuje.

g/ konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby

S T Á V A J Í C Í S T A V :

Architektonické řešení bytu je zachovalé, prosté s kompletně zachovalými výplněmi vnitřních otvorů.

Dispozice je jednoduchá orientována na sever – ze vstupní chodby jsou přístupné další tři místnosti bytu. Spíž navazuje na kuchyň.

Stav nosných konstrukcí se jeví jako dobrý, bez zjevných závad.

Stav sekundárních konstrukcí je také dobrý.

/ Stěny

Konstrukčně se jedná o podélný trojtrakt kombinovaný skeletový a stěnový. V PD jsou konstrukce mimo řešený byt zakresleny dle pasportu.

Zdivo cihelné, omítané. Případně je možný výskyt železobetonu.

/ Stropy nad i pod

Keramobetonové, omítané.

/ Podlahy

V zádveří, kuchyni a spíži se nachází původní xylolitová a terazzová podlaha, na které je volně položeno PVC. V pokoji je pochozí vrstva tvořena parketami o rozměrech 70/350 mm, které jsou po pěti kladeny do čtverců. V koupelně je použita keramická dlažba nepůvodní.

Sokly jsou částečně z bílého opaxitu, poškozené.

/ Příčky

Původní zděné z CPP na stojato.

/ Povrchy

Stěny omítané, v koupelně a kuchyni keramický obklad nepůvodní.

/ Výplně vnitřní

Veškeré dveře jsou původní, zachovalé. Zárubně dřevěné rámové, bíle natírané, s obložkovou dřev. krycí lištou ca 10/30mm; u dveří D02 a D03 je obložková lišta přetřena výmalbou stěn. Křídla původní plná dýhovaná, lakovaná.

Mezi koupelnou a pokojem je původní fixní zasklení v dřevěném rámu pro přisvětlení koupelny se strukturovaným sklem.

/ Výplně vnější

Plastová okna, v dobrém stavu, ušpiněná. Parapety postforming.

/ TZB

Vytápění – Ústřední; v pokoji a kuchyni radiátor litinový čtyřřadý pod okny; v koupelně v koutě místnosti.

ZTI voda – Ohřev vody ústřední. Dvě stoupačky, jedna v koupelně a druhá v kuchyni; v přízdívkách v koutě místnosti. Obě opatřeny vodoměry pro studenou a teplou vodu. Rozvody plastové, pod omítkami či v podlaze.

ZTI kanalizace – Stoupačky kanalizace: 2x plastová DN70 patrná ve v. mezi 0,5-1,0m nad podlahou. Pravděpodobně se jedná o odvětrávací část stoupačky, od úrovně podlahy bytu se předpokládá DN100 vzhledem k stáv. připojení Wc.

Plyn – Plynoměr ve zdi v nice na podlaží na domovní chodbě. Rozvod plynu veden od místa plynoměru bytem pod omítkou do kuchyně.

Silnoproud – Elektroměrový rozvaděč je na podlaží na domovní chodbě v nice ve zdi. Bytový rozvaděč je nevyhovující. Rozvody elektro nevyhovující, vedeny pod omítkami.

Slaboproud – Domovní telefon je funkční. Připojovací skříň data a kabel. televize je na stěně na dvorku na sníženém 1np. STA na domě je funkční.

N Á V R H / B O U R A C Í P R Á C E :

Obecné poznámky k bouracím pracím:

/ Při provádění bouracích prací je nutná znalost návaznosti na návrhovou část projektu (grafickou i textovou), bourání nesmí být zadáno a prováděno jen na základě výkresové dokumentace bouracích prací. Před započítím provádění bouracích prací bude uspořádán kontrolní den stavby za účasti AD a zástupce stavebníka, kde bude dohodnut postup provádění a ověřena znalost stávající stavby, a požadavků a limitů projektovaných částí.

/ Některé skryté konstrukce se v rámci této PD pouze předpokládají a jejich přesný tvar a stav bude zhodnocen a doměřen po provedení bouracích prací v rámci AD; je nutno v tomto ohledu spolupracovat s projektantem případně zástupcem stavebníka; předpokládá se možnost dílčích změn v navrhovaných řešeních dle skutečného provedení skrytých konstrukcí.

/ Při provádění bouracích prací je nutno dbát zvýšené obezřetnosti s ohledem na nosné konstrukce stavby, kterým nesmí být narušena funkčnost. V případě nejasnosti a/nebo nejistoty ohledně stavebně konstrukční funkce konstrukce, do níž má být zasahováno, je potřeba kontaktovat projektanta v rámci AD.

/ Předpokládá se možný výskyt skrytě vedených funkčních rozvodů TZB v řešených částech stavby, zejm elektro silno- a slaboproud, vytápění, případně další. Před vlastním prováděním bouracích prací je nutno provést ověření pomocí k tomu určených detektorů el. vedení.

/ Při provádění všech bouracích prací je nutno postupovat s obezřetností a metodou per partes, tj. po částech.

/ Se stavebními odpady bude nakládáno dle legislativních nároků, viz B.8 Zásady organizace výstavby.

/ Odstraňovaný kovový materiál zůstane v majetku vlastníka stavby a bude způsobem dle jeho uvážení odeslán k recyklaci nebo uskladnění. Věcné řešení, postup a souslednost prací dle dohody v rámci AD. Pro účely nacenění dodávky stavebních prací je v rámci tohoto projektu nutno uvažovat s odvozem materiálu na určené místo (sběrný dvůr).

Konkrétní specifikace a poznámky k bouracím pracem:

Bude odstraněno:

/ Nášlapná vrstva kuchyně a předsíně tvořená volně loženým PVC.

/ Zařizovací předměty – sporák kombinovaný, dvojřez plechový, horní skříňka linky plechová, vana plechová, wc keram., umyvadlo keram.

/ Dveře do spíže – dřevěné plné 600/1990, zárubeň rámová dřevěná

/ Okno fix mezi pokojem a koupelnou – dřevěné s jednoduchým prosklením, 1090/570mm

/ Dřev. podlahové lišty v pokoji

/ Dřev. prahy ve všech dveřích

/ Příčka zděná omítaná mezi kuchyní a spíží, tl. 90mm (cihla na kant)

/ Podezdívka vany, vč. keram. obkladu

/ Keramická dlažba v koupelně včetně lepidla a srovnávací stěrky až na betonovou roznášecí desku, v celk. tl. ca 20mm.

/ Keramický obklad koupelny a nad kuch. linkou.

/ SDK obklad stoupaček v kuchyni, vč. keram. obkladu, 350/220mm, v. 1440mm

/ SDK obklad stoupaček v koupelně, vč. keram. obkladu, 670/150mm, v. 1460mm

/ Opaxitový obklad soklu na omítaných stěnách kuchyně a spíže (v líci s omítkou), v. 80mm.

/ Omítky – viz návrh, kap. Opravy omítek

/ Oškrabání výmaleb na 100% ploch omítaných stěn, kde nebude otlučena či opravována omítka či otlučen obklad.

/ Demontáž vodoměrů na stoupačce v kuchyni, zaslepení připojení zde (stoupačka nebude pro byt využita = kanalizace zůstane pro odvětrání, vodovodní stoupačky budou ukončeny těsně nad podlahou) – profese ZTI

/ Připojení voda a kanal. v kuchyni – vytrhat v dostupné míře

/ Kabeláž elektro pod omítkou vytrhat v dostupné míře, vč. veškerých koncových prvků (vypínače, zásuvky, svítidla)

POZN: v rámci přípravy staveniště bude zajištěno připojení bytu na silnoproud, v rámci toho budou zapojeny stáv. okruhy a ověřena jejich funkčnost. Stejně tak bude ověřena dimenze a provedení přívodního kabelu od elměr. rozvaděče, a případně upraveno navrhované řešení.

Viz výkres bouracích prací.

N Á V R H / N O V É K O N S T R U K C E :

Obecný popis, dispoziční a materiálové řešení

Je navržena rekonstrukce bytu s novým dispozičním uspořádáním. Zrušením spíže vznikne namísto kuchyně obytná místnost pokoj, kuchyňská linka se přesune do stáv. obytného pokoje. Dispozice 1+1 se tak přemění na 2+kk, což umožňuje větší flexibilitu využití, zejm. pro případ bydlení osob(y) s dítětem.

Nášlapné vrstvy podlah budou opraveny. V koupelně bude provedena nová dlažba. Doplněn bude zateplený SDK podhled.

Veškeré vnitřní výplně budou repasovány.

Povrchy: omítky budou opraveny, keram. obklady provedeny nově.

Veškeré TZB a zařízení budou zřízeny nově, vč. připojení na elektro do el.měr. rozvaděče. Plyn bude zrušen.

Obecné poznámky k navrhovaným konstrukcím a prvkům:

/ Detailní požadavky na funkčnost a provedení – viz ostatní části této zprávy – Požadavky na jakost, výrobní dokumentaci a vzorkování.

/ Veškeré práce je potřeba provádět se znalostí projektu jako celku a pod odborným vedením; subdodavatelé jsou povinni si zajistit potřebnou koordinaci, kterou je hlavní dodavatel povinen jim poskytnout. Před započatím provádění je nutno uspořádat koordinační schůzku mezi účastníky stavby (dodavatel, klíčoví subdodavatelé, zadavatel, projektant resp. AD, příp. klíčoví zástupci DOSS) pro ověření správnosti postupu prací a požadavků na dílo a jeho provádění.

/ Pro nové konstrukce bude dodržena základní rovinnost 2mm / 2m měřicí tyče, není-li stanoveno pro dílčí části jinak.

/ Konstrukce a prvky budou provedeny ve shodě s normovými požadavky ČSN, ČSN-EN, příp. další.

Nosné konstrukce

Nejsou navrhovány nové nosné konstrukce.

Navrhované stavební úpravy nezasahují do nosných a stabilitu zajišťujících konstrukcí. Dle návrhu nedochází k relevantním změnám v stálém a užitném zatížení nosných konstrukcí, nemění se využití a hmotnostní bilance je vyrovnaná.

Drážky pro vedení tech. instalací či jakékoli jiné drážky a zásahy do nosných stěn budou prováděny v souladu s požadavky ČSN EN 1996-1-1 Navrhování zděných konstrukcí. Během provádění nesmí být konstrukce přetíženy nebo ohroženy nevhodnými pracovními postupy (vibrace apod.).

Prostupy a stavební úpravy

Prostupy :

/ PROSTUP PRO VZT KOUPELNA: Bude proveden pro vyústění portubí od nástěnného ventilátoru z koupelny. Prostup vrtaný ø150mm zdívkou cihelným tl. 300mm.

Přesná poloha zohlední polohu ŽB věnce, který nesmí být porušen, a tedy bude poloha prostupu případně upravena po zjištění polohy a rozsahu věnce. Také je potřeba zohlednit možnost instalace fasádní mřížky skrze okno.

Součástí je finální zapravení pro čistou instalaci ventilátoru, potrubí a připojení na elektro.

Stavební úpravy :

/ ZAZDÍVKA VNITŘ. OKNA: Okno v příčce tl. 90mm (cihla na kant a omítky) bude zazděno, dle nové dispozice. Provedení porobetonovými tvarovkami tl. 75mm, lepené na stav. lepidlo. Napojovací spáry těsně napojit bez kavern a mezer. Rozměr 1090/570mm. Povrch viz kap. Povrchové úpravy.

Přípomoc

Zapravení :

/ Zapravení omítky po odstranění soklu v kuchyni (viz bourací práce), v. 80mm

/ Zapravení omítky po vybourání příčky mezi kuchyní a spíží

/ Zapravení drážek po vytrhaných elektroinstalacích.

/ Zapravení drážek a drobných prostupů po odstraněných ZTI instalacích.

/ Stáv. opaxit sokl v hale bude očištěn od nánosů špíny a maleb. Praskliny a netěsnosti budou zataženy bílým trvale pružným tmelem, cca 3ks praskliny, netěsnosti podél celého obvodu 1x)

/ Různé drobné opravy a úpravy pro renovaci bytu.

Předstěny SDK

Předstěny SDK nejsou navrhovány.

Příčky SDK nejsou navrhovány.

Podhledy SDK

Jsou navrženy SDK podhledy se zateplením a parozábranou, na ocelové podkonstrukci. Konstrukce bude zavěšená.

Zateplení bude vloženo v tl. 120mm mezi nosné profily podhledu, v jednotné úrovni nad celým bytem. Zespod bude aplikována parozábrana, s přesahy na okolní konstrukce dle zásad správného provádění parozábran. Napříč nosných profilů budou připevněny konstrukční profily pro připevnění SDK desek a pro vedení instalací.

Spáry mezi SDK deskami budou vytmeleny bandážním tmelem a přebroušeny, následně finálně přetmeleny finišovacím tmelem a vybroušeny; dle technolog. předpisu výrobce pro daný typ desky.

Vzájemné spoje a napojení na okolní stávající konstrukce dle technologického předpisu výrobce daného systému.

Styk SDK ploch k omítaným plochám bude zapraven (vyplnění spáry) akrylovým tmelem, bílým. Na okolních omítkách bude dle potřeby zajištěna rovinatost, viz kap. povrchové úpravy omítky.

V m.č. 1.03 bude podhled v někdejší spíži osazen do úrovně o 150mm níže, součástí provedení je tedy svislá část 0,15x1,2m na přechodu mezi úrovněmi.

Skladba Sd1 – podhled se zateplením, dvouúrovňový rošt s SDK deskami přímo kotvenými /

- stávající strop s keram. vložkami, omítka	
- vzduchová mezera	40 mm cca
- minerální tep. izolace $\lambda_{\max} 0,040 \text{ W/m}^2\text{K}$	120 mm
ocel. profily R-CW 100	
- parozábrana	-
- vzduchová mezera	27 mm
ocel. profily R-CD 27	
- SDK deska stavební RB(A)	12,5mm
celkem	200 mm cca

Příčky a přizdívky zděné

V koupelně budou provedeny přizdívky z porobetonových tvárnic tl. 125mm a 150mm pro vedení instalací a obestavbu splachovacího zařízení. Vana bude podezděna tvarovkami tl. 50mm po celém obvodu všech čtyř stran.

Přizdívky budou plnoplošně lepeny ke stěně; styčná plocha bude předtím zbavena nesoudržných částí penetrována a srovnána vápenocementovou omítkou. Spodní hrana bude pod úrovní čisté podlahy, horní hrana dle graf. části PD –standardně do úrovně +1,200, resp. 50 mm nad úroveň podhledu.

Pozn.: Na stěně v místě stoupaček vody se uvažuje možnost menší tloušťky oproti návrhu v případě, že to poloha stoupaček umožní.

Vzájemné spoje a napojení na okolní stávající konstrukce dle technologického předpisu výrobce daného systému.

Pozn.: Horní líc přizdívky ukončené ve výšce dle grafické části PD bude opatřen shodnou povrch. úpravou (keram. obklad, omyv. nátěr apod.) jako líc přizdívky.

Podlahy - repase

Opravy stěrkových podlah:

V místnosti 1.01, 1.03 a 1.04 podlahu tvoří původní xylolit a terrazo v zachovalém stavu. V místě po vybourání příčky bude provedena srovnávka kavern vyspravením cementovou maltou na penetrovaný podklad.

Z xylolitu bude přebroušením odstraněny zbytky lepidla po dřívějších lepených podlahách, a původní vosk. Z terazza bude přebroušením odstraněny zbytky lepidla po dřívějších lepených podlahách. Provedení bude tak, aby byla výsledná podlaha rovnoměrně rovná, bez výbrusů a boud.

Povrch xylolitu v m.č. 1.01 hala bude nově opatřen ochranným uzavíracím lakem, a bude tvořit nášlapnou vrstvu.

V m.č. 1.03 pokoj (dříve kuchyně a spíž) budou přidány nové vrstvy: viz kap. Podlahy nové.

Opravy dřevěné podlahy:

Podlaha pokoje 1.02 je tvořena parketami. Parkety budou

- očištěny
 - budou opraveny vadné části – předpoklad ca do 10% plochy
 - spáry přetmeleny resp. nově vytmeleny
 - násobné vyborušení, s odstupňovanou zrnitostí brusného papíru
 - opatřeny povrchovou úpravou – systémový nátěr vícevrstvý, přírodní tvrdý voskový olej transparent. s UV filtrem, bez líné složky
- Případné chybějící či silně poškozené parkety budou doplněny ve shodném rozměru.
Sokl: obvodová lišta, dřevěná na plocho, p.ú. shodně s podlahou.

Podlahy - nové

Podlaha m.č. 1.04 pokoj – nové PVC, lepené k nově vyrovnanému podkladu.

- očištěná plocha stáv. podlahy (xylolit a terazzo viz výše)
- penetrace
- vyrovnávací samonivelační cementová stěrka v tl. ca 10mm.
- nášlapnou vrstvu bude tvořit PVC povlak, plnoplošně lepený k podkladu

Pvc STANDARD

- / povlakový krytina z heterogenního akustického zátěžového vinylu
- / barevnost – jednobarevné, s drobnými granulovými chipsy; žádné prasárny jako imitace dřeva kamene apod.!
- / spoje – svařovací šňůra
- / bez přísad specifických nebezpečných látek dle EN 14041, bez obsahu ftalátů
- / vyztužení dvojitou kompaktní vrstvou z netkaného skelného rouna = zvyšuje odolnost v bodovém zatížení a vylepšuje rozměrovou stálost
- / povrchová úprava – matný PUR s extrémní odolností dvojitě vytvrzený laserem a UV zářením
- / celková tloušťka materiálu 2,60 mm
- / tloušťka nášlapné vrstvy 0,70 mm
- / třída zátěže 34/42
- / kročejový útlum dle EN ISO 717-2 = 15dB
- / rozměrová stálost (roztažnost) dle EN 434 = $\leq 0,1\%$
- / hodnota zbytkového otlaku (bodové zatížení) dle EN 433 = 0,05 mm
- / odolnost vůči skvrnám od chemikálií (chemická odolnost) dle EN 423 je vynikající (třída excellent)
- / hodnota zbytkového otlaku dle EN 433 = 0,05 mm

/ antibakteriální aktivita dle ISO 846 – zabraňuje růstu > 99%
/ odolnost proti opotřebení dle EN 660-2: třída T
/ součinitel smykového tření dle ČSN hodnota $\mu \geq 0,6$
/ protiskluznost dle DIN = R10
/ barevná stálost dle ISO 105-B02 = 7

Podlaha m.č. 1.05 koupelna – hygienické místnosti s vlhkostní zátěží, keram. dlažba maloformátová.

V koupelně bude provedena nová nivelační stěrka v tl. podle rovinatosti po odbourání předchozích vrstev. Následně bude položena nová keramická dlažba.

Skladba **P1**

/

- keram. dlažba dle standardu	6 mm
- lepidlo	4 mm
- hydroizolační stěrka	2 mm
- samonivel. stěrka s výztuž. polypropylen. vlákny	5 mm cca dle rovinatosti
- sádrovláknité desky podlahové, přeplátovat, slepit+prošroubit	15+15 mm
- dorovnávací násyp z lehčeného kameniva, fr. 4-8	55mm cca
celkem	100mm cca
- podklad: stáv. násyp stavební suť	100mm (původně 160mm)
- podklad: stáv. beton. panely	-

Sokl: keram. obklad z obkladových dlaždic, v. 50mm; spáry navázat na dlažbu, nebo stříh o přesně 1/2 modulu.

Keram dlažba STANDARD

/ glazované keramické obkladové prvky s nasákavostí $\geq 0,5$ a $\leq 3,0$ %, hutné, vyráběné podle EN 14 411:2016 B1b GL, otěruvzdornost PEI4.

/ požadavky na protiskluznost - min. součinitel smykového tření dle ČSN 72 5194 min. 0,5 (tj. R10B dle DIN 51130 resp. DIN 51097)

/ formát - 100x100mm, skladba na stříh

/ barevnost – jednobarevné uni, barva dle výběru investora; žádné hovadiny jako imitace dřeva kamene apod.!

/ spárování – cementovou spárovací hmotou, požadavky a barevnost dtto keram. obklady.

/ povrch mat

Povrchové úpravy – omítky, výmalba

Nové omítky:

Nové vnitřní omítky budou provedeny na porobetonový podklad, a to na zazdítku okna a nad obklad v koupelně.

Skladba omítky na nové zdivo z porobetonu:

/

- podklad = porobetonové zdivo	
- stavební lepidlo + perlínka	2 mm
- penetrace	-
- štuk	5 mm
- výmalba dle spec.	-

Opravy stáv. omítek:

Stávající omítky stěn budou zachovány, budou provedeny opravy v místě prasklin, nesoudržných částí, technologických vad, hrubých nerovností, děr po kotvení nábytku, kavern apod. Součástí toho je zapravení po vytrhání stáv. instalací TZB zejm. elektro, a po vybourání příčky spíše.

Opravy omítky budou provedeny dvouvrstvé jádro+štuk, případně dle situace pomocí jednovrstvé vnitřní omítkoviny, bude-li to pro danou konkrétní aplikaci možné a vhodné.

Součástí je tmelení trhlin a spar vhodnými plnicími akrylovými a stěrkovými sádrovými tmely (dle charakteru aplikace)

Rozsah oprav omítek **stěn** dle místností:

m.č. 1.01 Hala – opravy v uvažovaném rozsahu do 10% ploch.

m.č. 1.02 Pokoj – opravy v uvažovaném rozsahu do 10% ploch.

m.č. 1.03 Pokoj – opravy v uvažovaném rozsahu do 10% ploch.

m.č. 1.04 X

m.č. 1.05 Koupelna – opravy v uvažovaném rozsahu do 10% ploch.

Pozn.: myšleny jsou plochy, které jsou ve stáv. stavu omítnuty a budou tak i dle návrhu, opatřeny finální výmalbou nebo jiným typem nátěru.

Pozn.: Svislé rožky omítaných konstrukcí budou zpevněny podomítkovým výztužným profilem do v. 2,0m.

Pozn.: Na přechodu omítek různého podkladu budou použity podomítkové výztužné sítě (perlínka) v základní vrstvě (jádro, lepidlo) pod štukem.

Pozn.: Na přechodu nové omítky k jinému materiálu (např. keram. obklad) bude na styčné linii použita ukončovací podomítková lišta.

V plochách keram. obkladů bude zajištěna svislost povrchů a rovnost ve standardu 2mm/2m měřící tyče, měřeno v jakémkoliv směru. Uvažuje se s penetrací a přeštukováním stěny:

/ v rozsahu následného obkladu

/ a s přesahem až 100% plochy navíc pro zajištění rovinnosti

V kontaktním pásu podél linie spoje k SDK konstrukcím budou omítky stěn dle potřeby přeštukováním srovnány v pruhu š. až cca 0,5m. (Napojovací spára bude vyplněna tmelem viz kap. SDK.)

Strop bude zachován bez úprav, nový SDK podhled bude svěřen do nižší úrovně.

Výmalba – na omítané a SDK podhledy se navrhuje interiérový paropropustný vrchní nátěr ve dvou vrstvách. Bělost svrchní vrstvy minimálně 92% BaSO₄. Rohy připravit štětkou. Styky s dveřmi a dalšími výplněmi otvorů řešit pomocí maskovací pásky a zajistit přechody bez

přetažení. Výsledný povrch bude rovnoměrný, bez optických závad (skvrny s prosvítajícím podkladem, škrapy, odchylky v lesku, zbytky štětců a pod.).

Povrchové úpravy – keram. obklady

Podklad obkladu na stávajících stěnách bude po odstranění výmaleb, stáv. obkladů apod. vyrovnán – viz kapitola Povrchové úpravy omítky.

Veškerý podklad bude před provedením keram. obkladů penetrován.

Na ostříkované plochy (sprchový kout po celé výšce, kolem umyvadla a kolem kuchyňského dřezu s přesahem 0,3m) bude na vyrovnaný a penetrovaný podklad provedena hydroizolační rychleschnoucí pružná stěrka aplikovaná nátěrem.

Rohové hrany a kouty a styk stěny s podlahou (viz také kapitola Podlahy) jsou vyztuženy hydroizolačním pásem se skelnou výztuhou, pás tvoří s hydroizolační stěrkou souvislou vrstvu.

Volná zakončení keram. obkladu budou zahraněna lištami pod obklad, v plochém provedení bez obloučku!, plast.

Rožky obkládaných ploch budou provedeny spárovací hmotou, bez ukončovacího profilu.

Vždy platí požadavek na návaznost h.h. obkladu na h.h. některé z konstrukcí dle situace (zejm. h.h. zárubně, předstěny, niky apod.)

V kuchyních za kuch. linkou bude proveden stejný obklad a spárovačka jako v koupelně; výška je specifikována v grafické části PD.

Spáry navázat na dlažbu nebo stříh o přesně 1/2 modulu.

Skladba obkladu na stávající stěny:

/

- podklad – stávající stěna po úpravě (viz kap. Povrchové úpravy omítky)	-
- penetrace	-
- (HI stěrka na ostříkované plochy)	1-2 mm
- lepidlo	2 mm
- obklad	4 mm

Skladba obkladu na nové přízdívky:

/

- podklad = porobetonové zdivo	
- stavební lepidlo	2 mm
- penetrace	-
- (HI stěrka na ostříkované plochy)	1-2 mm
- lepidlo	2 mm
- obklad	4 mm

Keram obklad STANDARD:

/ formát - 50x50mm, skladba na stříh

/ barevnost – jednobarevné uni, barva dle výběru investora; žádné hovadiny jako imitace dřeva kamene apod.!

/ povrch mat

Spárovací hmota STANDARD:

/ barva – shodná nebo co nejbližší barvě obkladaček, výběrem ze standardního vzorníku spárov. hmot

/ v ploše: cementová tř. CG 2A - zlepšená, se snížen. nasákavostí a vysokou ošetruvzdorností,

/ v koutech a v kontaktu k zařiz. předmětům (umyv., vana, sprcha apod.): silikon, trvale pružný, shodné barevnosti v systému daného výrobce spolu s plošnou cementovou spárovačkou

Povrchové úpravy – nátěry

Radiátory a přípojovací potrubí

Stávající ocelové žebrové radiátory typu Slavia jsou v dobrém stavu, budou zachovány, budou renovovány očištěním a opatřeny novou jednovrstvou krycí povrchovou úpravou nátěrem syntetickou barvou na kov vhodnou na kovové radiátory (tepelně odolnou) a pro aplikaci na stávající nátěry. Provedení bez demontáže, v dostupném rozsahu, včetně dostupného přípojovacího potrubí vedeného při stěnách.

byt	potrubí přípojovací [m]	těleso rozměry	těleso foto m.č.
Křenová 55 byt č. 28	7,0 m	dl. 1600 mm v. 600 mm hl. 160 mm	 pokoj 1.02
		dl. 600 mm v. 600 mm hl. 160 mm	 pokoj 1.03 (stáv. stav kuchyně)
		dl. 450 mm v. 1000 mm hl. 160 mm	 koupelna 1.05

Viz také foto digitálně na CD

Dveře vnitřní

Všeobecná specifikace pro vnitřní dveře:

Stáv. stav:

Zárubně dřevěné rámové š.60mm, bíle natírané s obložkovou krycí lištou lakovanou, dodatečně přetírané malbou. Křídlo dýhované, lakované, s polodrážkou. Kování světlý kov (zřejmě bílý bronz) klika/klika s neděleným štítem, závěsy válečkové 3ks á dveře. Pokud je zasklení, tak vložené do rámu, s přitlačnou krycí lištou dřevěnou lakovanou š. 10mm s oblým zakončením profilu, spoj na pokos. Krycí lišta zaklení je připevněna pomocí vrutíků ze žlutého kovu s polokulovou hlavou v rozpalu ca 250mm. Zaklení strukturované s jemným nepravidelným bodovým vzorkem.

Viz foto

Návrh:

Všeobecně dojde k celkové rehabilitaci ve funkci a vzhledu = odstranění nepůvodních prvků, doplnění chybějících částí a prvků, zprovoznění zámků a kování.

Všechny dveře budou repasovány očištěním a drobnými povrchovými renovacemi.

Rámovým zárubním bude odstraněny nátěr mechanicky, povrch bude přebroušen a přestěrkován dle potřeby pro dobrou rovinatost. Bude proveden nový krycí nátěr systémový vícevrstvý pro renovace dřev. konstrukcí, barva lomená bílá dtto stáv. stav, saténový polomat. Protikus na zárubni pro zapadení jazýčku zámku je kovový, bude sejmuto a očištěno a opatřeno novou povrchovou úpravou nátěrem shodnou barvou jako rám zárubně.

Dřev. krycí lišty zárubní budou sejmuty, a po renovaci zárubně budou k zárubni pro zakrytí napojovací spáry na omítky připevněny nové kopie stávajících, s p.ú. tónovacím lakem pro shodný odstín jako křídlo. Omítky budou v koordinaci opraveny pro dobré přilnutí lišty.

Původní kování zachováno, doplněny chybějící části. Závěsy, kliky s krycími štíty a čelní krycí lišty zámku budou očištěny od nánosů barev a špíny kombinací chem. a mechan. metody.

Budou osazeny nové podlahové prahy dřevěné 80/20mm, dl. dle š. dveří, lakované tónovacím lakem pro obdobný odstín jako dveř. křídla.

Do všech dveřních rámu polodrážek budou vloženy samolepící těsnící pásky v minimální dimenzi. Pokud se to prokáže jako nerealizovatelné s ohledem na možnost pohodlného dovození dveří, může od tohoto být upuštěno.

Rozdílová specifikace pro vnitřní dveře

D/01 – vstupní dveře do bytu z domovní chodby

průchozí rozměr 900/2000mm, stavební hloubka 120mm, zalícované se stěnou na straně chodby, zapuštěné v ostění na straně bytu.

Budou odstraněny zbytky po dodatečně přidaném bezp. řetízku, a plechové nabíjené těsnění na hraně dveř. křídla.

Kování klika/koule je nepůvodní, ale v kontextu ostatních dveří v domě běžné, bude zachováno.

Štítek pro jmenovku s kukátkem a shoz pošty je původní, bude zachováno. Je potřeba oprava pro správnou fixaci a očištění. Fixace může být provedena lepením, např. pomocí oboustranné lepicí gelové nanopásky tl. 2mm s flexibilitou pro adaptaci nerovnosti spojovaných povrchů (standard např. Lobles)

Ostění je potřeba srovnat omítku pomocí vhodného stěrkování tak, aby krycí dřev. lišta dobře přilnula k podkladu.

Ostatní opravy dle všeobecné specifikace.

Viz foto

D/02

průchozí rozměr 900/1990mm, v příčce tl. 100mm

2ks: 1x P, 1x L

Dveřní křídlo s původní skleněnou výplní, ta bude zachována.

Opravy dle všeobecné specifikace.

Viz foto

D/04

průchozí rozměr 650/2000mm, v příčce tl. 100mm

1ks: 1x L

Dveřní křídlo plné hladké.

Opravy dle všeobecné specifikace.

Viz foto

D/04

průchozí rozměr 650/2000mm

Z rámu budou odstraněny nepůvodní madlo a držák na ručníky.

Na straně koupelny budou k rámu nově doplněny krycí přechodové lišty dtto ostatní dveře, profil 30/8mm, dřevěné tónovaně lakované do odstínu dtto křídlo.

Ostatní opravy dle všeobecné specifikace.

Viz foto

Koupelna, WC

Koupelna:

/ Vana, plechová 1500/700, včetně příslušenství – profese ZTI

/ Sprchový set – baterie nástěnná páková s výtokovým otočným ramínkem a se sprchovou hadicí se sprchovou růžicí, svislá tyč – profese ZTI

/ Umyvadlo keramické bílé, š. 600mm, s přepadem, stojánková baterie páková chrom, clic-clac, sifon kovový tubusový chrom. Výška osazení 850mm nad podlahou – profese ZTI

/ Připojení na pračku – profese ZTI

/ Předstěnový splachovací systém – profese ZTI

/ Závěsný klozet, vč. příslušenství – profese ZTI

/ Bidetová sprška, nástěnná páková, chrom, hadice kov 1,2m, vč. příslušenství – profese ZTI

Revizní otvory a dvířka

Rd01 – Pro přístup k vodoměrům. Provedení do vlhka, skryté pod obklad, konstrukce z hliníkového rámečku s výplní dtto obklad stěny. Rozměr 200x200mm, zkoordinovat se spárořezem!

Okna a balkonové dveře

Jsou plastová vícekomorová se zasklením dvojskly, relativně nová.
Bude provedeno pouze očištění a seřízení chodu.
Viz foto.

Kuchyně, digestoř

Kuchyňská linka není součástí dodávky, tj. není součástí PD.
V rámci dodávky stavby bude provedena stavební příprava popsaná v kapitolách výše, a přivedeny rozvody TZB:
- připojení dřezu na teplou a studenou vodu, kanalizace – profese ZTI
- připojení myčky na studenou vodu, kanalizace – profese ZTI
- elektro: zásuvky, osvětlení, připojení varné desky, myčky, trouby, digestoře, atd. – profese EL

Digestoř není součástí dodávky, uvažuje se recirkulační

Odvětrání

Pro m. koupelny je navržen ventilátor nástěnný s vyústěním prostupem stěnou do domovního světlíku.

Specif. ventilátor: koupelnový nástěnný, Nástěnný ventilátor tiché provedení $V=120\text{m}^3/\text{h}$, $p=20$, $\varnothing 125$ s integr. zpětnou klapkou, s hygrostatem, nastavitel. časový doběh. Provedení s čelní deskou plochou bez profilace, barva bílá.

Potrubí nehořlavé ocel pozink $\varnothing 125$, dl. 500mm. Dotěsnění pomocí těžké minerální izolace. Vyspádovat mírně směrem ven.

Na fasádě větrací mřížka kovová protidešťová, určená k montáži na fasády domů resp. pro nasazení na potrubí, zdi nebo omítky, se sítí proti hmyzu a nečistotám, gumové těsnění pod mřížkou.

Instalace bude dle předpokladu zevnitř skrz okno – nutná polohová koordinace prostupu.

Stavební příprava viz kap. Prostupy.

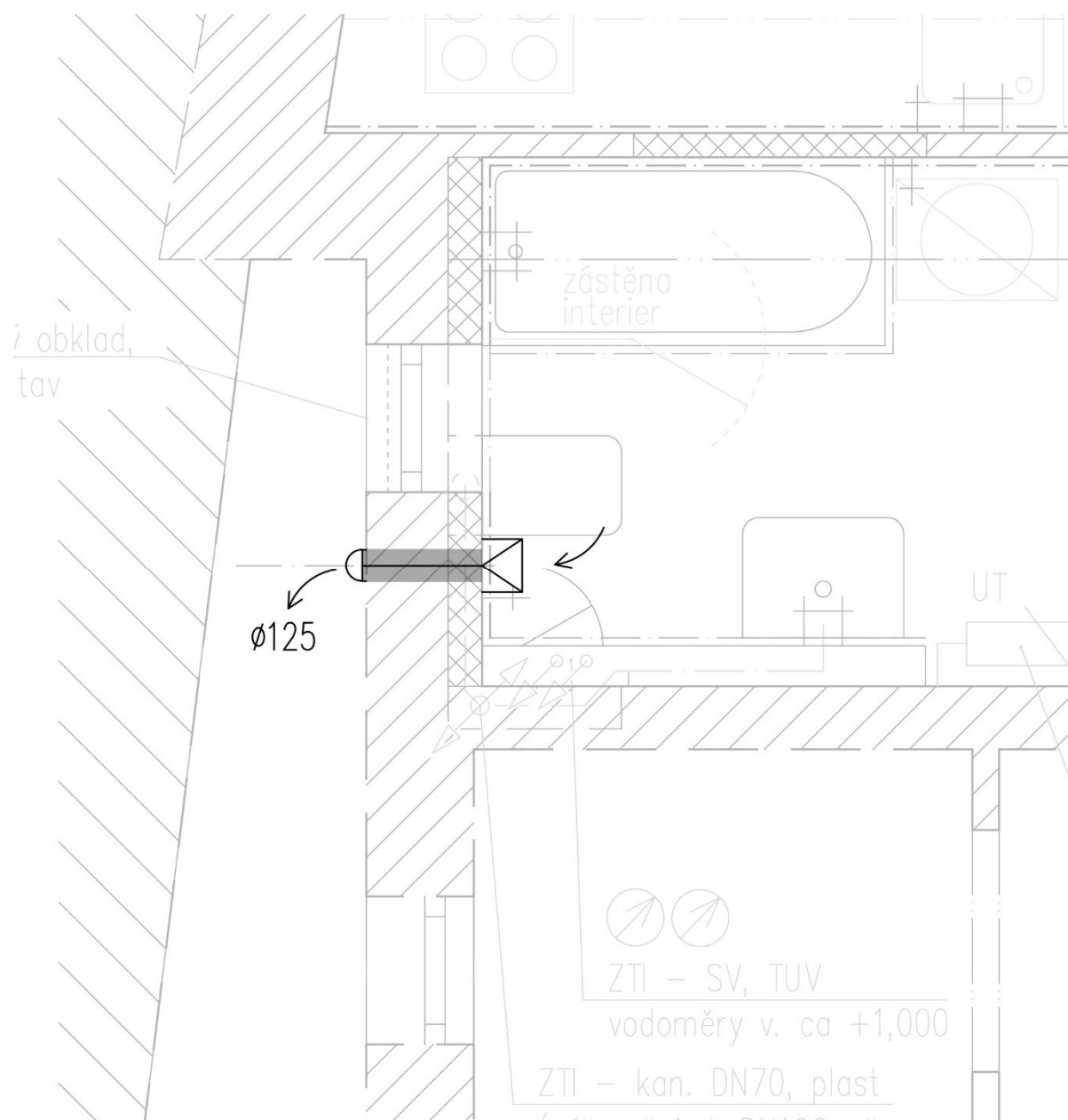
S ohledem na rozmístění požárních úseků a dimenzi potrubí prostupujícího těmito konstrukcemi není nutné dále osazovat VZT rozvody jakýmkoliv požárně ochrannými prvky.

Veškeré točivé stroje jsou pružně uloženy za účelem zmenšení vibrací přenášejících se stavebními konstrukcemi. Všechny prostupy VZT potrubí stavebními konstrukcemi budou obloženy a dotěsněny izolací (např. Fibrex).

Tepelné izolace: bez požadavku

Nátěry: bez požadavku.

Půdorys 1:25



h/ bezpečnost při užívání stavby

Veškeré stavební části musejí být správně a dostatečně pevně spojeny s ostatními konstrukcemi tak, aby byla zajištěna jejich stabilita a spolehlivost dle účelu. Tato PD v měřítku určeném dle jejího účelu nezahrnuje řešení spojů; za funkčnost konkrétního způsobu materiálu, dimenze a porovedení spojů zodpovídá stavební dodavatel.

Veškerá zařízení TZB a elektro jsou navrženy tak, aby jejich užívání a provoz vyhověly požadavkům legislativy na bezpečnost užívání. Budou provedeny potřebné zkoušky a výchozí revize dle požadavků profesí.

i/ ochrana zdraví a pracovní prostředí

Navrhované materiály jsou bez škodlivých účinků na zdraví, neemitují škodlivé látky a jsou dobře čistitelné.

j/ stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení

Tepelná technika – dojde ke zlepšení tepelného odporu obálky bytu vlivem zatepleného podhledu (dle požadavku zadavatele).

Osvětlení – bez požadavku na intenzitu osvětlení dle závaz. předpisu

Oslunění – beze změny oproti stáv. stavu

Akustika – beze změny oproti stáv. stavu

k/ zásady hospodaření energiemi

Netýká se - byt je napojen na centrální domovní zdroj tepla a rozvody vody.

l/ ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Netýká se

m/ požadavky na požární ochranu konstrukcí

Netýká se, navrhované stavební úpravy nemění PBR objektu ani požárně dělící konstrukce vymezující požární úsek bytu.

n/ údaje o požadované jakosti navržených materiálů a o požadované jakosti provedení

Veškeré materiály použité na stavební konstrukce budou použity a zabudovány v souladu s montážními a technologickými předpisy jejich výrobců, s platnými ČSN a platnými hygienickými předpisy. Použité materiály budou vyhovovat jejich účelu použití, projektové dokumentaci a platným ČSN.

Zvláštní požadavky na provádění a jakost konstrukcí jsou průběžně uváděny v grafické i textové části PD. Konstrukce musí být provedeny z trvanlivých materiálů bez nadměrné degradace po celou dobu životnosti stavby. Pohledově exponované konstrukce, podkladní konstrukce i prvky obkladů, apod. musejí být provedeny rovně a geometricky přesně, standard 2mm na 2m rovinné tyče.

Specifikace pohledově exponovaných materiálů a povrchových úprav všech prvků budou stanoveny (barevnost, lesk, spojovací prvky apod.) vždy až po dohodě a odsouhlasení s AD a/nebo TDI (TDS).

Veškeré části a prvky budou dodány jako funkční kompletní celek, tj. vč. kotvení, spojovacího materiálu, montáže, zapojení, revize, povrchových úprav, koordinace s ostatními profesemi a po dohodě s projektantem (AD) a/nebo investorem (TDI(TDS)). Za funkčnost a soulad s legislativními požadavky na bezpečnost a provozuschopnost dodaného prvku, části stavby, zařízení apod. zodpovídá dodavatel.

Projektované výrobky a zařízení, u nichž jsou uvedeny typové údaje, jsou vedeny jako referenční, určující souhrnné (či dílčí, pokud je tak uvedeno) parametry výrobku a požadovanou kvalitativní hladinu.

Některé konstrukce jsou skryté a jejich tvar, materiál a provedení se předpokládají. Rozměry všech prvků nutno doměřit přímo na stavbě a dle zjištěné situace dopřesnit řešení v koordinaci s projektantem (AD) a/nebo TDI (TDS).

V PD jsou stanoveny požadavky na vzájemné návaznosti jednotlivých částí na stávající i nově navrhované konstrukce navzájem především grafickou formou. Dopřesnění těchto požadavků dle architektonického návrhu je nutno projednat před započatím provádění stavby s autorem projektu v rámci AD.

Výměry uváděné v PD jsou projektové, bez prořezů a rezerv (tj. nezohledňují základní rozměry prvků apod dle dodávky od výrobců ani případné odlišnosti skutečných rozměrů na stavbě). Zhotovitel je povinen v rámci dodávky a jejího nacenění s nutným prořezem a rezervou počítat v rámci své nabídky dle svého uvážení.

Spoje jsou v PD řešeny koncepčně resp. schematicky, místy jsou stanoveny základní požadavky na ně (např. zápusné hlavy vrutů, skryté spoje apod.); konkrétní řešení spojů je předmětné v rámci přípravy stavby dodavatelem a při zpracování výrobní realizační dokumentace.

Pozn. k naceňování: Pokud dodavatel usoudí, že soupis prací a/nebo výkaz výměr není kompletní, je povinen na tuto skutečnost upozornit a před podáním nabídky ve spolupráci se

zadavatelem(investorem) věc vyjasnit a případné chybějící části či materiály začlenit do své nabídky.

o/ popis netradičních technologických postupů a zvláštních požadavků na provádění a jakost navržených konstrukcí

Netýká se

p/ požadavky na vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby - obsah a rozsah výrobní a dílenské dokumentace zhotovitele

Bez požadavku na dílenskou výrobní dokumentaci k řemeslným výrobkům.

Všechny instalované průmyslově vyráběné výrobky, zařízení a konstrukční části budou vzorkovány a jejich použití před instalací schváleny zadavatelem resp. TDI (TDS).

Jedná se mj. např. o keram. a jiné obklady a dlažby, PVC povlaky, krycí a ukončovací lišty, sanitární prvky, zařízení TZB, koncové prvky elektro, kování dveří, revizní dvířka, atd.

q/ stanovení požadovaných kontrol zakrývaných konstrukcí a případných kontrolních měření a zkoušek, pokud jsou požadovány nad rámec povinných - stanovených příslušnými technologickými předpisy a normami

Bez požadavků nad rámec.

r/ výpis použitých norem

Veškeré stavební práce budou provedeny podle příslušných platných ČSN pro provádění těchto konstrukcí. Stavební práce musí být provedeny v tolerancích odpovídajících ČSN, pokud charakter dané konstrukce s ohledem na technologické zařízení a funkci nevyžaduje podmínky přísnější.

ČSN 73 4301 Obytné budovy

ČSN 73 0202 Geometrická přesnost ve výstavbě. Základní ustanovení Změna a) - 10/1990

ČSN 73 2310 - Provádění zděných konstrukcí z 8/1987

ČSN 73 3440 Stavební práce. Sklenářské práce stavební. Základní ustanovení
ČSN 74 4505 Podlahy. Společná ustanovení
ČSN 12 7010 - Navrhování větracích a klimatizačních zařízení
ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb
ČSN 73 0872 - Ochrana staveb proti šíření požáru vzduchotechnickým zařízením

Nařízení vlády

Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Nařízení vlády č. 523/2002, kterým se mění nařízení vlády 178/2001 Sb. o stanovení podmínek ochrany zdraví zaměstnanců při práci
Nařízení vlády ze dne 18. dubna 2001, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci (Sbírka zákonů č.178/2001)
Nařízení vlády č.88 ze dne 25.02.2004, kterým se mění nařízení vlády č.502/2000Sb.
Nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., ze dne 12. prosince 2006, o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích.
Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., ze dne 17. srpna 2005, o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

Vyhlášky

Vyhláška č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích
Vyhláška č. 381/2001 Sb. o katalogu odpadu
Vyhláška č. 48/1982 Sb. o základních požadavcích k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení
Vyhláška č.268/2009 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu
Vyhláška č.501/2006 Sb.změna vyhlášky o obecných požadavcích na výstavbu
Vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb. o porobnostech nakládání s odpady
Vyhláška č. 192/2005 Sb., ze dne 11. května 2005, kterou se mění vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška Ministerstva zdravotnictví o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných.

Zákony

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech
Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění prováděcích vyhlášek č. 498/2006 - 503 /2006