

Projektová dokumentace na opravu bytů

Milady Horákové 22, byt č. 4
parc. č. 543, k.ú. Zábrdovice (610704)

Dokumentace pro provedení stavby

Obsah

A Průvodní zpráva.....	2
A.1 Identifikační údaje.....	2
A.1.1 Údaje o stavbě.....	2
A.1.2 Údaje o stavebníkovi.....	2
A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace.....	2
A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	2
A.3 Seznam vstupních podkladů.....	2
B Souhrnná technická zpráva.....	3
B.1 Popis území stavby.....	3
B.2 Celkový popis stavby.....	5
B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání.....	5
C Situační výkresy.....	6
D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení.....	6
D.1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu.....	6
D.1.1 Architektonicko-stavební řešení.....	6

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	Projektová dokumentace na opravu bytů – Milady Horákové 22, byt č. 4
Místo stavby:	Milady Horákové 22, Brno, byt č. 4, k.ú. Zábrdovice (610704), parc. č. 543
Předmět dokumentace:	Dokumentace pro provedení stavby

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Investor (stavebník):	Statutární město Brno, městská část Brno – střed, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
-----------------------	---

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Zodpovědná osoba:	Ing. arch. Jitka Bidlová, Ph.D., Riegrova 24, 572 01 Polička
Vypracoval:	Ing. arch. Václav Apl, Traubova 1919/9, 602 00 Brno
Architekt:	bidlo! architekti - Jírovcova 41, Brno 623 00 Ing.arch. Jitka Bidlová, Ph.D +420 775630378, jtkabidlova@seznam.cz Ing.arch. Karel Bidlo +420 608885536, karel.bidlo@centrum.cz

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba není členěna na objekty.

A.3 Seznam vstupních podkladů

Podklady pro zpracování dokumentace:

- digitální katastrální mapa
- pasport stávajícího objektu Milady Horákové 22
- osobní prohlídka místa stavby a pořízení pracovní fotodokumentace
- zaměření bytu

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o vnitřní stavební rekonstrukci bytové jednotky ve stávajícím bytovém domě.

b) údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Územní rozhodnutí nebylo vyžadováno.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu užívání stavby

Užívání stavby se nemění.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území nebylo požadováno.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Závazná stanoviska dotčených orgánů nebyla vyžadována.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Projektantem byla provedena osobní prohlídka stávající stavby. Bylo provedeno podrobné zaměření stávající dispozice bytu a provedeny sondy pro zjištění skladeb stávajících konstrukcí. Byla pořízena pracovní fotodokumentace.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Bytový dům, ve kterém se bytová jednotka nachází je součástí Městské památkové rezervace Brno. Stavební rekonstrukce bytu se nijakým způsobem nedotkne vnějšího vzhledu bytového domu, ve kterém se byt nachází.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Pozemek se nenachází v záplavovém či poddolovaném území.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí a vliv stavby na odtokové poměry v území se nemění.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Záměr nevyžaduje asanace, demolice a kácení dřevin.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Záměr nevyžaduje trvalé ani dočasné zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa.

l) územně technické podmínky – zejména napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbarierového přístupu k navrhované stavbě

Stávající objekt je napojen na elektřinu, plyn, vodu, a jednotnou kanalizaci.

m) věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice

Věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané a související investice se nepředpokládají.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

Řešené území

parc. č. 543, k.ú. Zábrdovice (610704)

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, 403 m²

Vlastnické právo: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

Stavba na pozemku: č. p. 328

Způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Stavba nevyvolá vznik ochranného ani bezpečnostního pásma.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu , závěry stavebně technického, popřípadě stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Jedná se o vnitřní stavební rekonstrukci bytové jednotky ve stávajícím bytovém domě.

b) účel užívání stavby

Bytový dům je užíván k trvalému bydlení.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Dokumentace je řešena v souladu s požadavky stanovenými zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž v souladu s příslušnými ČSN, které se týkají navrhované stavby.

Požadavky na bezbariérové řešení navrhované stavby nejsou kladeny.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Všechny požadavky dotčených orgánů, které vyplynuly při projednávání dokumentace, byly zapracovány a jsou touto projektovou dokumentací respektovány.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba nevyžaduje ochranu dle jiných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Zastavěná plocha: 84,313 m²

Obestavěný prostor: 331,350 m³

Užitná plocha: 60,536 m²

Počet uživatelů: max. 2

h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové množství produkováných odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.

Neočekává se navýšení stávající potřeby vody ani energií. Stávající objekt je napojen na elektřinu, plyn, vodu, a jednotnou kanalizaci.

i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Stavba není členěna na etapy, bude provedena jako jednorázová akce.

Předpokládané zahájení stavby: 12/2021

Předpokládané ukončení stavby: 12/2022

j) orientační náklady stavby

Předpokládané náklady stavebních prací: 650 000 Kč bez DPH

C Situační výkresy

D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

D.1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

a) Technická zpráva

1.1. DEMOLICE

S ohledem na požadavky objednatele bude vybourána příčka mezi stávající vstupní chodbou a stávající kuchyní. Bude vybourána část podlahy v ploše budoucí koupelny a budou odstraněny parkety v části stávající vstupní chodby. Budou vybourány všechny stávající rákosové podhledy včetně nosné konstrukce latí. Budou odstraněny všechny stávající elektrorozvody. Bude demontován stávající rozvod plynu a stávající rozvody ZTI. V nosné zdi v prostoru budoucí koupelny bude vybourána nika pro osazení závěsného WC. Budou vybourány vstupní dveře a dveře mezi stávajícími pokoji včetně zárubní.

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. Jedná se zejména o bourání stěny mezi stávající kuchyní a pokojem. Při neobvyklých projevech či nálezech práce přerušit, konstrukce i prostor zajistit a přivolat statika. Používat ochranné pomůcky a mít vždy volný únikový prostor.

2.1. VÝKOPY

Výkopy stavba neobsahuje.

2.2 ZÁKLADY

Zakládání stavba neobsahuje.

2.3 SVISLÝ NOSNÝ KONSTRUKČNÍ SYSTÉM

Nosné stěny:

Stávající nosnou konstrukci tvoří stěnový zděný systém. Nosné stěny mají tl. 450, 650, 700 a 800 mm. Stávající nosný systém a nosné konstrukce nebudou opravami bytu nijak dotčeny.

Příčky:

Veškeré stávající příčky jsou zděné. Bude odstraněna příčka oddělující stávající vstupní chodbu od stávající kuchyně – viz demolice.

Bude provedeno zazdění stávajícího dveřního otvoru v příčce mezi stávajícími pokoji.

Nové příčky budou montované SDK tl. 100 a 150 mm. Příčky a v nové koupelně 102 budou oplášťeny voděodolnými (impregnovanými) sádkartonovými deskami.

2.4. VODOROVNÉ KONSTRUKCE

2.4.1. STROPY

Stávající stropní konstrukce nebudou měněny ani do nich nebude zasahováno.

2.4.2. PŘEKLADY

Do stávajících překladů se nezasahuje. Stavba předpokládá osazení nového překladu v místě bourané příčky mezi stávající vstupní chodbou a stávající kuchyní z ocelových profilů 2 × IPN 180 délky 5,2 m.

2.5 PODLAHY

Stávající stav:

Místnost 101 – chodba: Dřevěné parkety, záklop dřevěná prkna 20 mm, polštáře 150 mm, násyp, stávající trámový strop

Místnost 102 – kuchyň: Dřevěná prkna 20 mm, polštáře 150 mm, násyp, stávající trámový strop

Místnost 103 – pokoj: Dřevěné parkety, záklop dřevěná prkna 20 mm, polštáře 150 mm, násyp, stávající trámový strop

Místnost 104 – pokoj: Dřevěné parkety, záklop dřevěná prkna 20 mm, polštáře 150 mm, násyp, stávající trámový strop

Nový stav:

Stávající dřevěné parkety v místnostech 101, 103 a 104 jsou v dobrém stavu. V místnosti 101 bude odstraněna část parket v ploše budoucí kuchyně. Ve všech místnostech budou odstraněny nepůvodní dřevěné lišty. V místnostech 101 a 102 bude odstraněna část podlah v ploše budoucí koupelny. Z vybouraných parket budou doplněny nesouvislé části podlahy v nové vstupní chodbě 101 (podlaha podél vstupních dveří). Parketová podlaha se dle potřeby doplní. Dále se celoplošně zbrousí nahrubo a následně se celoplošně zbrousí najemno. Piliny získané broušením se smíchají s pojivem (např. polyuretanovým) a provede se celoplošné tmelení podlahy (v místech větších spár se provede 2x). Následuje opět hrubé celoplošné broušení a poslední broušení na čisto. Na suchý a čistý povrch parket se provede nátěr lakem a to 1x základ a 2x vrstva laku. Po provedení maleb se podél stěn osadí obvodové dřevěné lišty s profilem 40x10 mm.

Poznámka: Repasi parketové podlahy je vhodné dělat po topné sezoně, tj. na jaře, kdy je dřevo vyschlé a spáry jsou nejširší. Pokud jsou v místnosti s parketovou podlahou prováděny zednické, malířské či podobné práce, je nutné podlahu zakrýt vhodným materiálem, aby nedošlo k jejímu poškození.

Jde o repasi historických podlah, které vykazují známky vrzání a mírného prohýbání. Tyto jevy budou repasí potlačeny, není možné jim však zcela zabránit.

V prostoru nové koupelny budou odstřeny stávající podlahy včetně záklopu. Stávající násyp bude srovnán do roviny. Nová podlaha koupelny bude provedena z cementotřískových desek CETRIS PD 24 mm, na které bude aplikována penetrace, hydroizolační stěrka a provedena nášlapná vrstva - keramická dlažba rozměrů max 200x200. Při lepení dlažby je nutno dodržovat pokyny výrobců lepících tmelů (doporučená spotřeba, velikost zubové stěrky minimálně 8 – 10 mm, oboustranné lepení).

Stávající podlaha kuchyně včetně části stávající chodby bude doplněna novou pochůzí vrstvou. Na stávající prkna bude položen nový záklop z 1 × OSB 20 mm, nová nášlapná vrstva bude z PVC pro vysokou zátěž.

Požadavky na dlažby:

- velikost 200/200mm, barva šedá, stejná dlažba v kuchyni i v koupelně.
- ořezuvzdornost: třída odolnosti PEI 3
- protiskluznost dle ČSN 74 4505 min. součinitel smykového tření 0,3
- spárorez: na stříh, rovnoběžně se stěnami, počátek u vstupních dveří do místnosti
- finální barevnost vybrána AD na základě předložených vzorků

2.6. POVRCHOVÉ ÚPRAVY VNITŘNÍ

2.6.1 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 postříkem. Následně bude nanесena jádrová vápeno-cementová omítko. Po vyzrání a vyschnutí jádrové omítky bude provedena štuková omítko v celé ploše (v místě, kde byla odstraněna malba bude, před nanесením štku, stávající omítko opatřena penetrací). Nově omítané hrany stěn budou opatřeny omítkovými lištami (celkem 6 ks) – viz výkresová dokumentace.

Místnost č.101 – chodba: bude odstraněna omítko na cihlu v 80 % plochy.

Místnost č.102 – kuchyň + koupelna: bude odstraněna omítko na cihlu v 80% plochy.

Místnost č. 103 – pokoj: bude odstraněna omítka na cihlu v 60 % plochy.

Místnost č. 104 – pokoj: omítka na cihlu v 60 % plochy.

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 zdrsnit mřížovou škrabkou.

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.

Nové stropní podhledy z SDK budou opatřeny penetrací a opatřeny 2 vrstvami standardního nátěru bílé lomené barvy.

2.6.1 OBKLADY VNITŘNÍ

Jsou navrženy nové keramické obklady ve standardním provedení, do výšky 2,0 m (v nové koupelně) a v kuchyni 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. Keramické obklady budou dodavatelem oceněny v takové cenové relaci, aby byl schopen nabídnout výběr alespoň z 10-ti různých vzorků. Barva obkladů v kuchyni bude bílá, velikost 200x200 mm, spárořez na stříh - finální barevnost vybrána AD na základě předložených vzorků.

V koupelně bude pod obklad do výšky 10 cm od podkladu nanesen hydroizolační nátěr (systémová stěrka), u sprchového koutu po celé výšce obkladů. Dále je nutno použít hydroizolační těsnící pásky na rohy koutů. Je nutné použít nátěry i pásky od stejného výrobce (jednotný systém). Obklad v koupelně bude velikost 200x400mm, kombinace 2 barevností - bílé a světlé béžové, spárořez na stříh, sladit s dlažbou, umístění podélné - finální barevnost a umístění jednotlivých barev vybrána AD na základě předložených vzorků. 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 základní spáře obkladů.

Spárovací hmota bude ve středním odstínu, barevné provedení schválí objednatel. Veškeré obklady budou zapraveny štukem („zapesrovány“).

Vybavení koupelny a WC:

Osadit nové zařízení – WC mísa – Geberit na předstěnu, sprchový kout 90 cm a umývadlo šířky 60 cm + odpadní sifon, stojánková páková baterie u umývadla s ovládáním odtoku v koupelně. V koupelně bude osazen nový žebřík pro přitápění. V blízkosti umývadla zásuvka pro fén apod. Do koupelny osadit ventilátor – nucené větrání – tiché, časový doběh + hydrostat. Ventilátor bude napojen na větrací šachtu. Spodní hranu ventilátoru umístit min 2,25 m nad podlahu. Nad umývadlo osadit zrcadlo a osvětlení zrcadla. Centrální osvětlení koupelny. V koupelně připravit vývod na připojení pračky a zásuvku pro fén k umývadlu.

2.6.2 PODHLEDY

Stávající rákosové podhledy budou vybourány včetně záklopu nosných latí.

Nové podhledy ve všech místnostech budou provedeny ze sádkartonových desek tl. 12,5 mm, na přímé závěsy, nová světlá výška místností bude cca 2,67 m, světlá výška koupelny 2,6 m. Do prostoru mezi stropními trámy a ve vrstvě cca 150 mm nad podhledem bude vložena tepelná izolace z minerální vaty o celkové tloušťce 300 mm. Tepelná izolace bude z vnitřní strany překryta parozábranou dle doporučeného

výrobce vybraného systému SDK podhledu (např. KNAUF LDS 100). Po obvodu bude konstrukce ukotvena do profilů. V koupelně 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).

2.7 VÝPLNĚ OTVORŮ

2.7.1 OKNA

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

2.7.2 DVEŘE

Hlavní vstupní dveře do bytu

Stávající vstupní dveře 900/2100 jsou nepůvodní, dřevěné s ocelovou zárubní. Dveře budou vybourány. Budou osazeny nové dveře vstupní dveře včetně zárubně: dřevěné, falcové, plné, s prahem, výplň CPL laminát, bezpečnostní třída 2, požární odolnost: EI 30 DP3-SC3, ocelová zárubeň tl. 100 mm, kování třibodové, zamykací, dveřní koule - klika, elox AL, barva zárubně bílá, barva křídla bílá.

Interiérové dveře

Stávající interiérové dveře jsou nepůvodní dřevěné falcové s ocelovou zárubní. Stávající dveře budou vybourány včetně zárubní.

Nové interiérové dveře budou dřevěné falcové plné s prahem do ocelové zárubně dle výkresové dokumentace.

Všechny dveře budou osazeny s novým dřevěným prahem, dub tl. 20 mm.

2.7.3 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 PRÁCE ZÁMEČNICKÉ

Do stávajících zámečnických prvků se nezasahuje.

2.12 NÁTĚRY A MALBY

Vnitřní malby stěn budou klišové.

ZÁVĚREČNÉ UPOZORNĚNÍ

Prostor stávajících balkonů bude zasíťován ochrannou sítí proti ptactvu. Síť bude kotvena do fasády a stávající římsy. Celková plocha sítě je předpokládána cca. 17,5 m².

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.

b) Výkresová část

D.1.01	Stávající stav – půdorys bytu	1:50
D.1.02	Stávající stav – řez A-A, řez B-B	1:50
D.1.03	Bourací práce – půdorys bytu	1:50
D.1.04	Bourací práce – řez A-A, řez B-B	1:50
D.1.05	Nový stav – půdorys bytu	1:50
D.1.06	Nový stav – řez A-A, řez B-B	1:50