



**ARCHITEKTURA & INTERIER
ŠIMŮNEK & PARTNERS**

www.archsimunek.cz

PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ

NÁMĚSTÍ 75/15, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

B- Souhrnná zpráva

Akce : **Oprava bytu Orlí 486/6, byt č. 4**

Objednatel : Statutární město Brno,
Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200

Místo : Brno – město

Projektant : Architektura & interier
Miroslav Šimůnek
Seifertova 702,
korespondenční adresa a kancelář ::
Náměstí 75/15
757 01 Valašské Meziříčí

IČO : 11174412

Vypracoval : David Pavlišťík
Ing. Michal Šimůnek

Kontroloval : ing. Tomáš Mikulášťík
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby,
ČKAIT 1301333

Datum : 062022

Číslo paré :

B Souhrnná technická zpráva

a) celkový popis stavby

Jedná se o bytový dům v ulici Orlí 486/6, stavební úpravy bytu č. 4, který je v I. nadzemním podlaží.

Bytový dům prochází a procházel dílčími stavebními úpravami. V nedávné minulosti byly provedeny výměny původních oken za nová.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejnou zakázku, není možno uvádět přesné názvy materiálů. Výběr materiálů a správnost provádění bude proto na realizační firmě a TDS – projektant doporučuje kontaktovat renomované výrobce a dodavatele a jejich technické - aplikační poradce.

Stavební úpravy

Bourací práce, demontáže, nové konstrukce jsou patrné z výkresové dokumentace.

Nové příčky budou z plynosilikátových tvárnic, tl. 100 a 150 mm na systémovou lepicí maltu.

Popis úprav v jednotlivých místnostech a prostorech :

Kuchyně:

Kuchyňská linka ani kuchyňské spotřebiče nebudou součástí dodávky stavby.

Na základě půdorysu linky v PD budou vyvedeny přívody vody, rozvodů elektřiny a odpadního potrubí. Sporák s troubou bude samostatně stojící, komplet elektrický.

Lednice samostatně stojící.

Obklad mezi pracovní plochou a horními skříňkami bude součástí kuchyňské linky (lamino - oboustranně laminovaná dřevotřísková deska)

- Dřevěné vlisy budou odstraněny, včetně podkladní vrstvy – DTD desky tl. 18 mm, pod nimi je vrstva násypu.
- Nová skladba :
 - PVC v rolích, s filcem, třída zátěže 22, tl. 2,6 mm, do plochy 20 m² volně položené (ekonomičtější varianta, bez lepidla) ukončení systémovými soklovými lištami, barevný odstín dle výběru investora bude upřesněn před realizací
 - 2 x OSB deska tl. 18 mm P+D, spoje a vruty zatmelit, přebrousit
 - podsyp – srovnání keramzitem do požadované roviny (cca 20 mm)
 - stávající zásyp jemnou sutí
- **Chodba :**
- Dřevěné vlisy budou odstraněny, včetně podkladní vrstvy – DTD desky tl. 18 mm, pod nimi je vrstva násypu.
- Nová skladba :
 - PVC v rolích, s filcem, třída zátěže 22, tl. 2,6 mm, do plochy 20 m² volně položené (ekonomičtější varianta, bez lepidla) ukončení systémovými soklovými lištami, barevný odstín dle výběru investora bude upřesněn před realizací
 - 2 x OSB deska tl. 18 mm P+D, spoje a vruty zatmelit, přebrousit
 - podsyp – srovnání keramzitem do požadované roviny (cca 20 mm)

Koupelna a WC :

- Budou vybourány vrstvy podlah: keramická dlažba, cementový potěr (cca 40 mm), separační vrstva, vlisy, DTD deska
- a provedeny vrstvy nové :
 - keramická dlažba 8 mm
 - lepicí tmel
 - hydroizolační stěrka

- penetrace
 - 2 x OSB deska tl. 18 mm P+D, spoje a vruty zatmelit, přebrousit
 - podsyp – srovnání keramzitem do požadované roviny (cca 20 mm)
- Povrch stěn po vybourání obkladů bude srovnán vhodnou vysrávkovou hmotou
- hydroizolační stěrka, již hotová jednosložková, polotekutá hmota na bázi polymerové disperze. Po zaschnutí hmoty se vytvoří vysoce elastický, těsný, voděodolný nátěr s dobrou přilnavostí k podkladu. Hydroizolace je určena k provádění hydroizolačních nátěrů pod keramické obklady a dlažbu v interiérech se zvýšenou vlhkostí.
- Obklady - viditelné hrany budou opatřeny plastovými ukončovacími lištami.
- Hydroizolace stěn za vanou/sprchovým koutem v celé výšce., Hydroizolace podlah v celé ploše, bude vytažena 100 mm nad podlahu, bude použito kompletní systémové řešení, včetně rohových, soklových a prostupových bandážních pásků

ZTI (- vodoinstalace , odpady viz samostatná PD ZTI)

- sprchový kout čtvercový, velikosti 90/90cm, s nízkou vaničkou, dveře dvoukřídlé, posuvné
- stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm)
- připojení pro pračku – přívod vody, odpad
- příprava TUV centrální
- vodoměry SV a TUV osadit do zdiva
- osadit závěsné WC, např. Geberit, odpadní vody budou svedeny do přečerpávací nádrže, která bude umístěna za nádrží na splachování, odpad z ní bude vyveden ve zdi do místa pod vodoměrem, kde byla osazena vana, do stávajícího odpadního potrubí o průměru 50 mm

elektro (viz samostatná PD elektro

- zásuvka elektro k el. žebříku
- zásuvka k umyvadlu (fén apod.)
- zásuvka u přečerpávací nádrže splašků
- nucené větrání – ventilátor s čidlem vlhkosti osazen v SDK podhledu a napojen do stávajícího odvětrání
- zřídit přívod pro osvětlení nad umyvadlem a pro centrální osvětlení koupelny, zásuvka pro pračku v předsíni

Omítky, úpravy povrchů (stěny, stropy):

- rákosové stropy budou ponechány - vždy, ve všech místnostech bude proveden sádkartonový podhled (v koupelně a WC zelený, vlhkuvzdorný) mezery nad SDK podhledy budou využity pro rozvody el. instalace.
- vnitřní stěny – je počítáno s tím, že vnitřní omítky se příliš rozbijí při rekonstrukci elektro a ZTI, drážky budou zapraveny jádrovou omítkou, budou provedeny kompletně nové štukové omítky na perlinku do tmelu.

Tam, kde nebude do zdí zasahováno, resp. tam, kde zásahy do stávajících omítek budou menší než 30% plochy, budou stávající omítky zachovány (podmínka předaného „Standardního optimalizovaného řešení bytu – požadavky na projekt“)

Kontrolu a stanovení rozsahu opravy omítek provede TDS v průběhu vlastního provádění.

Obklady a dlažby

Dlažby v sociálních zařízeních (WC, koupelna) – otěruvzdornost třída PEI – 2, Glazované keramické dlaždice, které jsou zatěžovány normální obuví při nízké frekvenci chůze s nepatrným abrazivním znečištěním. Použití v koupelnách a bytech kromě vstupních a jim podobných prostor, které jsou frekventovanější a hrozí tam nebezpečí nanesení venkovních nečistot.

Protiskluznost dlažby v koupelnách a WC : minimálně R9, $\mu \geq 0,3$
Keramické obklady stěn matné – bez stanovené oškrábání a protiskluzu

Podlahy PVC

třída zátěž 22

vhodné pro obytné prostory s běžným používáním - obývací pokoj, chodba, jídelna

Malby a nátěry:

- **stávající zdivo a stávající omítky bez zásahu rozvody elektro a ZTI** - bude provedeno důkladné oškrábání veškerých maleb na původních omítkách a provedení přetmelení, přebroušení a následné penetrace, dále nové malby (2x)

- **stávající zdivo a stávající omítky se zásahy rozvody elektro a ZTI do 30% plochy** – zapravení drážek jádrovou omítkou, důkladné oškrábání veškerých maleb na původních omítkách a provedení přetmelení, přebroušení a následné penetrace, dále nové malby (2x)

- na jádrovou omítku omítka štuková, při opravách omítek do 30% plochy celoplošné štuky neprovádět s ohledem na ekonomické řešení oprav

- **stávající zdivo a stávající omítky se zásahy rozvody elektro a ZTI nad 50 % plochy**

zapravení drážek jádrovou omítkou, důkladné oškrábání veškerých maleb na původních omítkách, penetrace, perlínka do tmelu, přebroušení, nové malby (2x)

Dveře :

- **Vstupní dveře** nové protipožární, 900/1970, do nové ocelové bezpečnostní zárubně, bezpečnostní kování, kukátko, štítek na jméno,
- Vnitřní dveře nové hladké dutinkové v dekoru buk nebo dub (ne bílé), zvýšená odolnost proti opotřebení CPL laminát, obložkové zárubně, práh
- Do koupelny dveře posuvné, plné, hladké 700/1970, cpl laminát, do pouzdra na zázdění

Okna:

- původní okna byla vyměněna za nová v nedávné minulosti, bude provedeno jejich seřízení a vyčištění, případná oprava těsnění

VZT:

- odvětrání kuchyně – počítat se zřízením přívodu el. pro recirkulační digestoř
- odvětrání koupelny - ventilátor s čidlem vlhkosti a doběhem

ÚT :

- stávající centrální vytápění – demontáž radiátoru, jeho repase (odrezavění, nátěr) a zpětná montáž, výměna termostatického ventilu
Demontáž a montáž provádět pomocí zmrazovače trubek REMS bez nutnosti vypuštění topného systému.