



**ARCHITEKTURA & INTERIER
ŠIMŮNEK & PARTNERS**

www.archsimunek.cz

PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ

NÁMĚSTÍ 75/15, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

D Technická zpráva

Akce : **Oprava bytu Orlí 22, byt č. 7**

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 :

a) celkový popis stavby

Jedná se o bytový dům v ulici Orlí 22, stavební úpravy bytu č. 7, který je v I. nadzemním podlaží.

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

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 poradenství.

Stavební úpravy

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

Popis úprav v jednotlivých místnostech a prostorech :

Kuchyně 207 :

Kuchyňská linka ani kuchyňské spotřebiče nebudou součástí dodávky stavby.

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

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

- PVC a dřevěné vlysy budou odstraněny, včetně podkladní vrstvy – DTD desky tl. 18 mm, pod nimi je vrstva násypu.
- Nová skladba :
 - PVC v rolích, 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 suť
- **Chodba 201 :**
- PVC bude odstraněno, pod ním zřejmě dřevěné vlysy - budou odstraněny, včetně podkladní vrstvy – DTD desky tl. 18 mm, pod nimi je vrstva násypu.
- Nová skladba :
 - PVC v rolích, 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 204 (původně WC a koupelna samostatně)

- Budou vybourány vrstvy podlah: keramická dlažba, cementový potěr (cca 20 mm), separační vrstva, vlysy, 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.

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

Pokoje 205,206

Vlysové podlahy, nové dřevěné lemovací lišty, přebrousit, vytmelit, nátěr matným lakem

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

Keramické obklady ve standardním provedení 20 x 20 cm. V prostoru koupelny a dále dle výkresové části dokumentace, na zdivu nebo sádkartonu 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 sádkartonu 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.

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

Samonivelační stěrka pod PVC

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

Keramické dlažby do interiéru

Keramická dlažba, 200/200 mm, otěruvzdornost PEI 2, protiskluznost „R9“. Odstín spárovací hmoty tmavší

- vysoce slinutá neglazovaná dlažba

- vyrobeno dle EN 14411:2012 Bla UGL, příloha G
- probarvený střepek 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

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, zvýšená odolnost proti opotřebení CPL laminát, stávající ocelové zárubně repasovat, ve všech dveřích nový práh, podrobně viz výpis dveří

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
- v koupelně ventilátor s čidlem vlhkosti a doběhem, osadit do SDK podhledu, zapojen do stávajícího odvětrání