



**ARCHITEKTURA & INTERIER**  
**ŠIMŮNEK & PARTNERS**

[www.archsimunek.cz](http://www.archsimunek.cz)

PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ

**NÁMĚSTÍ 75/15, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ**

## **B Souhrnná 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 :**

## B Souhrnná technická zpráva

### 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 poradce.

### 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, 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 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, 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 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.

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

## **Pokoje 205,206**

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

ZTI ( - vodoinstalace , odpady - viz samostatná PD ZTI)

- sprchový kout čtverhranový, velikosti 80/80cm, 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,
- 
- elektro ( viz samostatná PD elektro
- zásuvka elektro k el. žebříku
- zásuvka k umyvadlu (fén apod.)
- nucené větrání – ventilátor s čidlem vlhkosti osazen v SDK podhledu a napojen do stávajícího odvětrání
- zpřívod 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 sádkokartonový 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 otěruvzdornosti 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 oškrábaní 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 oškrábaní 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 oškrábaní 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

## **ÚT :**

- stávající centrální vytápění – demontáž litinových radiátorů radiátorů, repase (odrezavění, nátěr) a zpětná montáž, výměna termostatických ventilů, stávající rozvody – obroušení a nátěr

Demontáž a montáž provádět pomocí zmrazovače trubek REMS bez nutnosti vypuštění topného systému.