



**ARCHITEKTURA & INTERIER
ŠIMŮNEK & PARTNERS**

www.archsimunek.cz

PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ

NÁMĚSTÍ 75/15, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

B Souhrnná technická zpráva

Akce : **Oprava bytu Lidická 788/49, byt č. 13**

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 Lidická 49, stavební úpravy bytu č. 13, který je ve 3. nadzemním podlaží.

Bytový dům prochází a procházel dílčími stavebními úpravami. V nedávné minulosti byly provedeny výměny původních oken za 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 patrný z výkresové dokumentace.

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

Elektroinstalace (viz samostatná dokumentace elektro)

- Zajistit odpovídající připojení bytu na elektřinu z domovního rozvaděče.
- Kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu.
- Připojení bytu na STA.

Popis úprav v jednotlivých místnostech a prostorech :

Kuchyně 305 :

Kuchyňská linka ani kuchyňské spotřebiče (lednice, sporák) nebudou součástí dodávky stavby.

Na základě půdorysu linky v PD budou vyvedeny přívody vody, rozvodů elektřiny a odpadního potrubí. Lednice samostatně stojící. Samostatně stojící elektrický sporák s troubou.

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

PVC, lišty, dřevěné vlys budou odstraněny, včetně podkladní vrstvy – DTD desky tl. 18 mm, pod nimi je vrstva násypu.

Přechod mezi 3.04 - 3.05 a 3.05 - 3.06 řešit dřevěným prahem.

- Chodba 3.01 :

- PVC, lišty a dřevěné vlys budou odstraněny, včetně podkladní vrstvy – DTD desky tl. 18 mm, pod nimi je vrstva násypu.
- Nová skladba :
 - PVC v rolích, třída zátěže 22, tl. 2,6 mm, do plochy 20 m2 volně položené (ekonomičtější varianta, bez lepidla), nad 20m2 lepené, 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)

- WC 3.02 :

- PVC, lišty a dřevěné vlys budou odstraněny, včetně podkladní vrstvy – DTD desky tl. 18 mm, pod nimi je vrstva násypu.

Koupelna 3.07 :

- Budou vybourány stávající vrstvy podlah: lepené PVC, keramická dlažba, cementový potěr (cca 20 mm), stávající podlaha je cca 30 mm pod úrovní podlahy

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 vysprávkovou 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, 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)

Vybourat a zrušit stávající rozvody instalací, zařizovací předměty a spotřebiče. Vyměnit stoupačky a rozvody ZTI.

Veškeré rozvody plynu a spotřebiče budou demontovány – zrušeny.

- sprchový kout zděný s nízkou vaničkou, jednokřídlé dveře, otevíravé
- 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 bude v nově instalovaném el. bojleru

WC

- osadit závěsné WC, např. Geberit a umývatko,

elektro (viz samostatná PD elektro

- zásuvka elektro k el. žebříku v koupelně
- zásuvka k umyvadlu (fén apod.)
- nucené větrání – ventilátor s čidlem vlhkosti osazen v SDK podhledu a průrazem přes zeď vyveden přes chodbu do fasády a opatřen mřížkou, vedení v chodbě opatřeno SDK truhlíkem pod stropem
- zřídit přívod pro osvětlení nad umyvadlem a pro centrální osvětlení koupelny, zásuvka pro pračku

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 nové štukové omítky v rozsahu cca 50%

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

Barevný odstín a velikost dle rozhodnutí investora.

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 50% 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 omítkou štuková,

- **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, perlina do tmelu, přebroušení, nové malby (2x)

Pro účely výkazu výměr a rozpočtu je počítáno vždy s důkladným oškrábáním veškerých maleb na původních omítkách a provedení přetmelení, přebroušení a následné penetrace, dále nové malby (2x) s perlínkou do tmelu a štukem v celé ploše.

Dveře :

- **Vstupní dveře** nové, rozměr 1200/2300, bezpečnostní třída 3, požární odolnost 30 minut, EI 30, EW 30, zvuková izolace min. 33 dB, bezpečnostní zárubně - ocelové
- Vnitřní dveře (WC) nové, 600/1970, dřevěné rámové, obložkové zárubně, nátěr sladit s nátěrem dalších stávajících dveří. Všechny další dveře repasovat, vybrousit a natřít

Okna:

původní okna byla vyměněna za nová okna 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 ohebným potrubím nad SDK podhledem, nucené větrání – ventilátor s čidlem vlhkosti a doběhem, osazen v SDK podhledu a průrazem přes zeď a vyveden do volného komínového průduchu (zhotovitel - prováděcí firma zjistí volný průduch v součinnosti s magistrátem u smluvního kominíka či revizního technika)

Vytápění

Prostory bytu jsou nyní vytápěny plynovými topidly typu „Vafky“, příprava TUV v průtokovém ohřívači „ Karma“. Vše včetně plynového potrubí bude demontováno.

Nově bude zřízeno etážové vytápění, zdrojem tepla bude elektrokotel, deskové radiátory pod okny. Příprava TUV v elektrickém bojleru. (viz samostatné projekty TUV a ZTI).