



**ARCHITEKTURA & INTERIER
ŠIMŮNEK & PARTNERS**

www.archsimunek.cz

PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ

NÁMĚSTÍ 75/15, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

D 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 :

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 poradení.

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 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, 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 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, 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.

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

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, lepicí 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 Blá UGL, příloha G

- probarvený střep 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 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 omítka 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 komíníka či revizního technika)