



**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 Bayerova 5, byt č. 11**

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

Místo : Brno – město, parc. č. st.1289, k.ú. Veverí

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 :

Rozsah a obsah obou zpráv je přizpůsoben rozsahu a obsahu stavebních prací. Jedná se jen o vnitřní úpravy, bez zásahu do nosných konstrukcí stavby a bez zásahu do fasád. Práce budou prováděny jako oprava, bez nutnosti stavebního povolení. 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.

Technický popis, stavebně konstrukční a materiálové řešení

Všechny práce budou provedeny v souladu s požadavky příslušných ČSN pro navrhování a provádění staveb nebo v kvalitě vyšší a souvisejícími normami, předpisy a vyhláškami. Budou respektovány technické předpisy, podnikové normy, pokyny a předpisy výrobců a dodavatelů jednotlivých výrobků či systémů. Práce budou provedeny kvalifikovanými pracovníky a firmami, s prokázáním příslušné kvalifikace.

a) celkový popis stavby

Jedná se o bytový dům v ulici Bayerova 5 , stavební úpravy bytu č. 11, 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.

Stavební úpravy

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

Popis úprav v jednotlivých místnostech a prostorech :

Podlahy, stěny, stropy (odstraňované konstrukce, popis úprav a nový stav v jednotlivých místnostech) jsou přehledně popsány v samostatné tabulce ve výkresové dokumentaci.

1.01 - Chodba

- zazdění otvoru mezi 1.01 a 1.08
- odstranění dřevěných soklových lišt
- odstranění poškozených vlysů - cca 1 m²

Nové vrstvy :

- doplnění vlysů – cca 1 m²

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

1.02 - Balkon

- repase oc. zábradlí – odrezavění, obroušení, vhodný nátěr – kladívková barva (např. 2v1)
- vyčištění podlahy

1.03 WC :

Povrch stěn po vybourání obkladů a povrch podlahy po vybourání podlahy bude srovnán vhodnou vysrápkovou hmotou.

Hydroizolace podlah (stěrka) v celé ploše, bude vytažena 100 mm nad podlahu.

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. Bude použito kompletní systémové řešení, včetně rohových, soklových a prostupových bandážních pásků.

Keramické obklady 200/200 - viditelné hrany budou opatřeny plastovými ukončovacími lištami.

1.04 – Koupelna

Povrch stěn po vybourání obkladů a povrch podlahy po vybourání podlahy 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. Bude použito kompletní systémové řešení, včetně rohových, soklových a prostupových bandážních pásků.

Keramické obklady 200/200 - 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.

1.05 - Pokoj

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

1.06 – Pokoj

- odstranění klikacích lamel
- odstranění vlysů
- odstranění prken

Nová skladba

- PVC lepené
- penetrace
- 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

1.07 – Kuchyň

- očištění po bourání dlažby
- samonivelační stěrka
- penetrace
- dlažba 200/200, keramický sokl

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)

1.08 – Pokoj

- 1,76 m2 očištění po bourání dlažby
- samonivelační stěrka
- dlažba 200/200, keramický sokl

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

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“)

stávající zdivo a stávající omítky vnitřních stěn se zásahy rozvody elektro a ZTI nad 50 % plochy

- vnitřní omítky, které se příliš rozbijí při rekonstrukci elektro a ZTI, drážky budou zapraveny jádrovou omítkou, budou provedeny kompletně nové štukové omítky na perlinku do tmelu.

Kontrolu a stanovení rozsahu opravy omítek provede TDS v průběhu vlastního provádění, v PD nelze v této fázi přesněji specifikovat

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)

Keramické dlažby do interiéru

Dlažby v sociálních zařízeních (WC, koupelna) – viz standard, uvedený v TZ

Keramické obklady

Keramické obklady – viz standard, uvedený v TZ

Dveře :

- **Vstupní dveře** nové protipožární, 900/1970, pož. odolnost 30 min., 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, ve všech dveřích nový práh, podrobně viz výpis dveří

Okna:

- Všechna okna jsou kastlová – bude provedeno seřízení a vyčištění jejich křídel, případná oprava těsnění

ZTI (vodoinstalace , odpady - viz samostatná PD ZTI)

- sprchový kout čtvercový, velikosti 90/90cm, s nízkou vaničkou, dveře dvoukřídle, 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 v el. bojleru
-
- osadit závěsné WC, např. Geberit,

elektro (viz samostatná PD elektro)

- zásuvka elektro k el. žebříku
 - zásuvka k umyvadlu (fén apod.)
 - přívod pro osvětlení nad umyvadlem a pro centrální osvětlení koupelny, zásuvka pro pračku
 - odvětrání kuchyně – počítat se zřízením přívodu el. pro recirkulační digestoř
- Potrubí VZT bude vedeno nad SDK podhledem, s prostupem přes obvodovou zeď, opatřeno větrací mřížkou

ÚT (viz samostatná dokumentace ÚT)

- Zdrojem tepla nově elektrokotel (plynový kotel bude odstraněn) stávající radiátory, v koupelně el. žebřík