



**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 Kounicova 1, byt č. 1**

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

**Místo** : Brno – město, parc.č. st.331/1, 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 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 Kounicova 1 , stavební úpravy bytu č. 1, 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.

#### **0.01 - Zádveří**

- odstranění lina
- odstranění dřevěné palubkové podlahy

Nové vrstvy :

- 2 x OSB deska tl.18 mm P+D
- samonivelační stěrka
- penetrace
- HI stěrka
- ker. dlažba 200/200, keramický sokl

#### **0.02 - Pokoj**

- odstranění dřevěných lemovacích lišt
- odstranění vlysů
- odstranění podkladní dřevěné podlahy

Nové vrstvy

- lino /PVC lepené vč. soklu
- 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

### **0.03 Obývací pokoj**

- odstranění dřevěných lemovacích lišt
- odstranění vlysů
- odstranění podkladní dřevěné podlahy

Nové vrstvy

- lino /PVC lepené vč. soklu
- 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

### **0.04 Kuchyně**

- odstranění lina
- odstranění dřevěné palubkové podlahy

Nové vrstvy

- dlažba 200/200 s lepicím tmelem, keramický sokl
- penetrace
- samonivelační stěrka
- 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

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)

### **0.05 Koupelna :**

- vybourání dlažby
- vyčištění po bourání

Nové vrstvy

- samonivelační stěrka
- penetrace
- HI stěrka
- ker. dlažba 200/200, keramický sokl

Povrch stěn po vybourání obkladů a povrch podlahy po vybourání podlahy bude srovnán vhodnou vysprávkovou 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. Hydroizolace stěn za vanou/sprchovým koutem v celé výšce.

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

**0.06 WC :**

- vybourání dlažby
- vyčištění po bourání

Nové vrstvy

- samonivelační stěrka
- penetrace
- HI stěrka
- ker. dlažba 200/200, keramický sokl

Povrch stěn po vybourání obkladů a povrch podlahy po vybourání podlahy bude srovnán vhodnou vysrávkovou 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 pásek.

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

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

**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 omítky štukové, 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)

## **Obklady a dlažby**

### **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, zvýšená odolnost proti opotřebení CPL laminát, ve všech dveřích nový práh, podrobně viz výpis dveří
- **Vnitřní dveře stávající historické** – repase, vyrobit chybějící křídlo včetně nátěrů

### **Okna:**

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

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

- sprchový kout čtvrtkruhový, 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 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, stávající radiátory, v koupelně el. žebřík