



**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 Stará 2, byt č.19**

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

**Místo** : Brno, parc. č. st. 429, k.ú. Zábradovice

**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** : 06/2023

**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 Stará 651/2 , stavební úpravy bytu č. 19, který je v 5. nadzemním podlaží.

### **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.

#### **5.01 - ZÁDVEŘÍ**

- odstranění lina a vlysů
- odstranění podkladních desek
- odstranění soklových lišt

Nové vrstvy :

- systemový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypaná výška cca 20- 30 mm, třída reakce na oheň A1, zrnitost 0,2–4 mm
- Deska sádrovláknitá podlahová fermacel 1500×500×25 mm ( Podlahový prvek se skládá z 2×12,5 mm desek )
- lepený vinyl

#### **5.02 - WC**

- odstranění dlažby
- vyčištění po bourání

Nové vrstvy:

- systemový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypaná výška cca 20- 30 mm, třída reakce na oheň A1, zrnitost 0,2–4 mm
- Deska sádrovláknitá podlahová fermacel 1500×500×25 mm ( Podlahový prvek se skládá z 2×12,5 mm desek )
- HI stěrka
- keramická dlažba 30 x 60 cm

### **5.03 – KOUPELNA (DŘÍVE KUCHYNĚ)**

- odstranění lina a vlysů
- odstranění podkladních desek
- odstranění soklových lišt

#### **Nové vrstvy**

- systemový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypaná výška cca 20- 30 mm, třída reakce na oheň A1, zrnitost 0,2–4 mm
- Deska sádrovláknitá podlahová fermacel 1500×500×25 mm ( Podlahový prvek se skládá z 2×12,5 mm desek )
- HI stěrka
- keramická dlažba 30 x 60 cm

### **5.04 – POKOJ**

- odstranění vlysů
- odstranění podkladních desek
- odstranění soklových lišt

#### **Nové vrstvy**

- systemový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypaná výška cca 20- 30 mm, třída reakce na oheň A1, zrnitost 0,2–4 mm
- Deska sádrovláknitá podlahová fermacel 1500×500×25 mm ( Podlahový prvek se skládá z 2×12,5 mm desek )
- lepený vinyl

### **5.05 – OBÝVACÍ POKOJ + KK (5.04 + DŘÍVĚ ČÁST KUCHYNĚ 5.03)**

- Vybourání vlysů
- odstranění podkladních prken
- odstranění soklových lišt

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)

- systemový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypaná výška cca 20- 30 mm, třída reakce na oheň A1, zrnitost 0,2–4 mm
- Deska sádrovláknitá podlahová fermacel 1500×500×25 mm ( Podlahový prvek se skládá z 2×12,5 mm desek )
- lepený vinyl

### **5.06 – BALKON**

- očištění povrchu
- repase a oprava zábradlí

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

Keramické obklady 400/200 mm.

Hydroizolace stěn za sprchovým koutem v celé výšce.

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

#### **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 :**

Podrobně viz výpis dveří

#### **Okna:**

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

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

- Vyzděný sprchový kout s odtokovým nerezovým žlabem, zaústěný do stávající splaškové kanalizace
- 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
- 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

**ÚT ( viz samostatná dokumentace ÚT)**

El. kotel a el. bojler