



**ARCHITEKTURA & INTERIER
ŠIMŮNEK & PARTNERS**

www.archsimunek.cz

PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ

NÁMĚSTÍ 75/15, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

D Technická zpráva

Akce : **Oprava bytu Leitnerova 711/26 , byt č. 5**

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

Místo : Brno, parc. č. st. 1188, k.ú. Staré Brno

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 zprávy 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 Leitnerova 711/26, stavební úpravy bytu č. 5, který je v 2. 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.

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 Leitnerova 711/26, stavební úpravy bytu č. 5, který je v 2. 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.

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.

2.01 - KUCHYNĚ

- odstranění laminátových desek
- odstranění podkladových desek
- odstranění 2m² dlažby
- vyčištění po bourání
- odstranění soklových lišt

Nové vrstvy :

- systemový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypná 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

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)

2.02 - PŘEDSÍŇKA + SPRCHOVÝ KOUT (DŘÍVE KOUPELNA + ČÁST 2.01))

- odstranění laminátových desek
- odstranění podkladových desek
- odstranění 2m² dlažby
- odstranění soklových lišt
- odstranění dlažby
- vyčištění po bourání

Nové vrstvy:

- systemový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypná 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

2.03 – POKOJ

- odstranění vlysů
- odstranění podkladních desek
- odstranění soklových lišt

Nové vrstvy

- systemový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypná 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

2.04 – WC (DŘÍVE 2.02 KOUPELNA)

- odstranění dlažby
- vyčištění po bourání

- odstranění soklových lišt

Nové vrstvy

- systémový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypná 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

Omítky, úpravy povrchů (stěny, stropy):

- rákosové stropy budou ponechány - vždy, ve všech místnostech bude proveden sádrokartonový 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)

Obklady

Keramické obklady ve standardním provedení 40 x 20 cm. V prostoru koupelny a dále dle výkresové části dokumentace, na zdivu nebo sádrokartonu 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 sádrokartonu pod obklad flexibilní lepidlo, v mokřích provozech pod obkladem hydroizolační stěrka
- keramický obklad glazovaný, lepící 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.

Vinyl

- Vinyl celoplošně lepený
- Součástí dodávky je přetmelení povrchu pod vinylem – postup aplikace dle návodu Výrobce – v případě větších nerovností vystěrkovat
- Minimální hodnoty:
- vinylová podlaha s polyuretanovou ochrannou vrstvou, 100% recyklovatelná,
- vhodná pro vyšší zátěž do všech bytových a komerčních prostor,
- snadná údržba, dobré izolační schopnosti,
- vysoce voděodolná, antistatická, protiskluzná R10,
- klasifikace zátěže 33
- barva dle výběru investora

Keramické dlažby do interiéru

Keramická dlažba, 600/300 mm, otěruvzdornost PEI 2, protiskluznost „R9“. Odstín spárovací hmoty tmavší

- vysoce slinutá neglazovaná dlažba
- vyrobeno dle EN 14411:2012 Blá UGL, příloha G
- probarvený střepek 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

Dveře :

Podrobně viz výpis dveří

Okna:

- Bude provedeno seřízení a vyčištění jejich křídel, případná oprava těsnění