

## **D Technická zpráva**

**Akce** : **Oprava bytu Leitnerova 709/24, byt č.10**

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

**Místo** : Brno – město, parc. č. st.1189, 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** : 01/2022

**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 Leitnerova 709/24 , stavební úpravy bytu č. 10, který je ve 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.

### **2.01 - Kuchyň + sprchový kout**

- odstranění laminátových desek
- odstranění dřevěných podlah
- odstranění 2 m<sup>2</sup> dlažby
- vyčištění po bourání

Prostor je nově rozdělen na chodbu 2.01 , koupelnu 2.02, kuchyň 2.04

### **2.01 – Chodba**

- podsyp keramzitem – cca 20 mm
- 2x OSB deska P+D tl. 18 mm , spoje a vruty zatmelit a přebrousit
- PVC se soklovými lištami

### **2.02 - Koupelna**

- odstranění laminátových desek
- odstranění dřevěných podlah

Nové vrstvy :

- podsyp keramzitem – cca 20 mm
- 2x OSB deska P+D tl. 18 mm , spoje a vruty zatmelit a přebrousit
- HI stěrka
- dlažba 25 x 25 cm

### **2.03 - Pokoj**

- podsyp keramzitem – cca 20 mm

- 2x OSB deska P+D tl. 18 mm , spoje a vruty zatmelit a přebrousit
- PVC se soklovými lištami

## **2.04 - Kuchyň**

- podsyp keramzitem – cca 20 mm
- 2x OSB deska P+D tl. 18 mm , spoje a vruty zatmelit a přebrousit
- PVC se soklovými lištami

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).

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 pásek.

Keramické obklady 250/250

Hydroizolace stěn za sprchovým koutem v celé výšce.

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

### **Omítky, úpravy povrchů (stěny, stropy):**

- 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)

## **Obklady**

Keramické obklady ve standardním provedení 25 x 25 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, 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, 250/250 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 ≤ 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