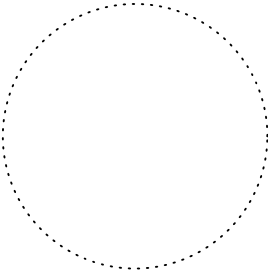
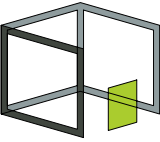


TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VÝHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ NELZE CHÁPAT A VYKLÁDAT SAMOSTATNĚ, ALE VŽDY V KONTEXTU VŠECH OSTATNÍCH ÚDAJŮ V DOKUMENTACI JAKO CELKU OBSAŽENÝCH (JAK V TEXTOVÉ TAK TAKÉ VÝKRESOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE).

JAKÁKOLIV ZMĚNA V DOKUMENTACI, KTERÁ MĚNÍ JEJÍ ZÁSADY, INDIVIDUÁLNĚ NEPROJEDNANÁ A NEOBJEDNANÁ U ZHOTOVITELE DOKUMENTACE, BUDE POKLÁDÁNA ZA PORUŠENÍ ZÁSAD TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ A ZPRACOVATEL SI VYHRAZUJE PRÁVO PÍSEMNĚ INFORMOVAT O TÉTO SKUTEČNOSTI STAVEBNÍ ÚŘAD.

Z1			
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS

	Zodpovědný projektant	 <div>D2C PROJEKT group s.r.o. Čejkova 3462/28 615 00 Brno - Židenice +420 728 187 310 IČ: 07289227 DIČ: CZ07289277 www.d2c.cz</div>
	Ing. et Ing. Lukáš Císař	
	Vypracoval	
	Bc. Monika Pěňčíková	

Místo stavby: Bratislavská 181/1, byt č. 2, parc. č. 611/1, k.ú. Zábrdovice	Zakázkové číslo:	24_109
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	10/2024
Stavba: OPRAVA BYTŮ ETAPA 2/2024	Stupeň:	DPS/DVZ
	Měřítko:	
Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Bratislavská 181/1, byt č. 2a a 2b	Číslo výkresu: 1	Číslo paré:
Část PD: D.1.1 Architektonicko-stavební řešení		
Obsah výkresu: TECHNICKÁ ZPRÁVA		

Preamble

Pokud tato projektová dokumentace bude užita pro výběr zhotovitele stavby pak:

Dodavatel je povinen seznámit se před vypracováním a podáním cenové nabídky s celou projektovou dokumentací, fyzicky se seznámit s místní situací a stávajícím stavem stavby, a to s dostatečnou odbornou péčí pro řádné provedení díla (stavby). Veškeré takto odborně získané informace musí zahrnout do cenové nabídky a realizace díla. Dále dodavatel veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory a náměty na kvalitní, řádné a komplexní provedení celého díla projedná se zadavatelem tak, aby veškeré nejasnosti byly vyřešeny ještě před podáním cenové nabídky a mohlo toto být součástí případného výběrového řízení a smluvních vztahů pro stavbu. V případě jiného postupu, jdou veškeré vzniklé náklady k tíži dodavatele.

Dodavatel je povinen provést komplexní seznámení se a komplexní kontrolu této projektové dokumentace a provést tzv. "Vytýkáci řízení" a tzv. "Ztotožnění" dodavatele s touto zadávací dokumentací. Kontrola bude provedena dodavatelem tak, aby dodavatel mohl garantovat komplexnost, více než standardní kvalitu, plnou navrhovanou a očekávanou funkčnost a včasnou dodávku a uvedení do provozu. Kontrola bude mimo jiné provedena na základě povinné komplexní fyzické kontroly a seznámení se stávajícím stavem, a tedy nutných koordinací, vazeb, provozu atd. Při této kontrole se bude vycházet z toho, že dodavatel je odborná firma jak na stavbu jako celek, tak na jednotlivé odborné části a budoucí provoz (obsluha, údržba, kontroly a servis atd.) a tyto odborné znalosti při této kontrole plně využije. Na základě tohoto seznámení a kontroly, dodavatel provede se zadavatelem Vytýkáci řízení, během něhož dodavatel přednese veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory. Vytýkáci řízení svolává dodavatel za účasti zadavatele a z Vytýkáciho řízení se provede zápis. Pokud Vytýkáci řízení neproběhne" má se za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud Vytýkáci řízení proběhne má se rovněž za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost, mimo bodů, u kterých vznesl objektivní, důkazy podloženou a srozumitelně zdůvodněnou připomínku, u které nebylo dosaženo dohody o způsobu řešení. Stavba nesmí být zahájena bez vyřešení všech připomínek a Ztotožnění se dodavatele se zadávací dokumentací, a tedy Ztotožnění musí předcházet dopracování této zadávací dokumentace na prováděcí a dílenskou dokumentaci dodávané a prováděné dodavatelem (dále realizační dokumentace). Kontrolu a všechny z ní vzešlé připomínky, které by dodavatel mohl uplatňovat ve Vytýkáci řízení, musí dodavatel předložit již do výběrového řízení. K následným připomínkám již zadavatel nemusí přihlížet a jejich řešení jde k tíži dodavatele stavby.

Pro řádnou realizaci díla, před započítím montáže a objednáním materiálu, je dodavatel povinen provést dopracování této dokumentace na výrobní, montážní a dílenskou dokumentaci (realizační dokumentaci), a to zejména s ohledem na jeho konečný výběr typů a výrobců jednotlivých výrobků a zařízení a s ohledem na jejich skutečné parametry, návody výrobců, na své firemní know-how, atd. Tuto svoji realizační dokumentaci pak musí, před započítím díla, resp. před započítím montáže a objednáním materiálu, projednat a odsouhlasit se zadavatelem. Součástí tohoto projednání bude i deklarace (např. doložení výpočtů, soulad s návody výrobců, soulad s touto projektovou dokumentací), provozních a charakteristických parametrů včetně deklarace projektem požadovaných funkcí, parametrů a charakteristik. Deklarace pouhým prohlášením bez objektivních prokázání tvrzení není možná. Součástí dodavatelovy realizační dokumentace pak bude i komplexní výkaz výměr pro řádnou a komplexní realizaci stavby. Teprve po schválení dodavatelovy realizační dokumentace zadavatelem se může započít s realizací. Zadavatel schválením dodavatelovy realizační dokumentace na sebe nepřebírá jakékoli případné důsledky z vad této dokumentace. Stavba pak bude realizována dle dodavatelovy realizační dokumentace.

Oceňování všech položek musí být prováděno v kontextu celé projektové a zadávací dokumentace (výkresová část, textová část) a to jak jednotlivých projektových částí, tak průvodních, souhrnných a jiných částí (např. plán BOZP, dokumenty dotčených orgánů státní zprávy, dokumenty správců sítě technické infrastruktury, dokumenty o ochranných pásmech, apod.), s respektováním všech požadavků výrobců jednotlivých dodavatelem zvolených výrobků a dle platných a účinných právních předpisů, norem, technických doporučení a odborných profesních znalostí s cílem dosažení včasné, kvalitní, kompletní a funkční realizace stavby.

U všech používaných výrobků a materiálů je od dodavatelů vyžadováno ujištění o vydání prohlášení o shodě podle ustanovení zákona č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Všechny výrobky, zařízení atd. musí být instalovány dle návodu výrobce se všemi doplňky a příslušenstvími dle návodu a doporučení výrobce.

Jsou-li ve výkresové dokumentaci odkazy na obchodní jméno (konkrétní výrobek), projektant v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, připouští použití jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení s tím, že uvedený výrobek je nutno chápat jako minimální technický standard.

OBSAH

A.	STÁVAJÍCÍ STAV CELÉHO OBJEKTU	3
B.	POPIS ŘEŠENÉ BYTOVÉ JEDNOTKY	6
1.	ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	6
	STAVEBNÍ ÚPRAVY	6
a)	Dispoziční řešení	6
b)	Vnitřní povrchové úpravy	6
	NOVÉ SKLADBY	8
	STÁVAJÍCÍ PODLAHA	8
c)	Výplně otvorů	9
2.	STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ	11
3.	POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ	13
4.	TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB	13
C.	FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍ STAV BYTU	15

A. STÁVAJÍCÍ STAV CELÉHO OBJEKTU

Popis stávajícího objektu bylo převzato z projektové dokumentace stávajícího stavu, od zhotovitele Ateliér, Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno, generální projektant Ing. Arch. Michal Kristen, z roku 2018.

• ZÁKLADY

Způsob založení objektu nelze bez provedení sond ověřit, předpokládá se založení objektu na základových pasech. Vzhledem k tomu, že objekt není viditelně poškozen sedáním, lze předpokládat, že základové konstrukce jsou v dobrém technickém stavu.

• SVISLÉ KONSTRUKCE

Objekt je rohový, samostatně stojící s chodbou a se schodištěm umístěným ve dvorním traktu.. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny zdívem z cihel plných pálených tl. od 1000 do 400mm opatřených dvouvrstvými omítkami. Zdivo nevykazuje statické poruchy. Tepelně technické požadavky nejsou na současné normové požadavky splněny.

• VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Stropní konstrukce nad 1.PP jsou tvořeny cihelnými klenbami. Klenby nejsou staticky porušeny. Stropní konstrukce stropů v nadzemních podlažích jsou tvořeny dřevěnými trámovými stropy.

• STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, KROV

Střešní konstrukce je sedlová, z bočních stran ukončena štíty. Do ulice má střecha sklon cca 45°, do dvorní části je sklon cca 45°. Ve dvorní části jsou střešní roviny částečně tvořeny pulty. Střešní konstrukce je tvořena dřevěnou soustavou stojaté stolice se středními vaznicemi. Půdní prostor je prázdný. Střešní plášť není nijak zaizolován, tvoří jej, lafování a střešní pálená krytina. Nosná střešní dřevěná konstrukce je po technické stránce v dobrém stavu.

• PŘÍČKY

Příčky jsou tvořeny zdívem z cihel plných pálených.

• VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnější výplně otvorů jsou tvořeny okny směrem do ulice, okny směrem do dvora a hlavními vstupními dveřmi. Okenní výplně směrem v celém objektu byly cca před deseti lety vyměněny. Okna jsou dřevěná eurookna zasklená izolačním dvojsklem. Okna ve dvorní části jsou vzhledem k jejich nedávné výměně ve velmi dobrém technickém stavu. Okna v uliční části vykazují netěsnosti. Hlavní vstupní dveře do objektu jsou původní dřevěné profilované v průměrného technického stavu. Dveře nejsou nijak izolovány a spárami mezi rámy a křídly dochází k prostupu tepla.

• VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnitřní výplně otvorů jsou tvořeny dveřmi mezi chodbami a jednotlivými byty a dveřmi uvnitř samotných bytů. Dveře z chodeb jsou dřevěné plné, profilované většinou dvoukřídlové šířky 1250 mm v menší části jednokřídlové šířky 900 mm. Dveře jsou původní v průměrném technickém stavu. Dveře postrádají těsnění a výrazně přispívají k únikům tepla z jednotlivých bytů do schodišťového nevytápěného prostoru. Interiérové dveře jsou mezi pokoji ve stejném provedení jako hlavní dveře do bytů – dřevěné plné, profilované jednokřídlové a dvoukřídlové. Dveře jsou v dobrém technickém stavu.

• OMÍTKY VNĚJŠÍ

Uliční omítky jsou jednovrstvé. Uliční fasáda je opatřena ozdobnými prvky a vystupujícími ozdobnými konstrukcemi. Dvorní fasáda jsou omítky dvouvrstvé.

- **OMÍTKY VNITŘNÍ**

Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé (jádro + štuk) v dobrém technickém stavu, vyjma obvodových stěn sklepních prostor, kde jsou opadány.

- **ZATEPLENÍ**

Uliční fasáda pravděpodobně nebude možno zateplít, vzhledem k členitosti a charakteru fasády. Dvorní fasádu je možno zateplít.

- **SCHODIŠTĚ VNĚJŠÍ**

Při objektu se nenachází vnější schodiště. Rozdílné výšky přístupů jsou vyrovnány schodišti ve vstupních chodbách objektu.

- **SCHODIŠTĚ VNITŘNÍ**

Vnitřní vstupní schodiště jsou kamenné. Hlavní schodiště jsou železobetonové dvojramenné. Nášlapnou plochu schodiště tvoří teraco.

- **VÝTAH, ZVEDACÍ PLOŠINY**

V objektu je nově zrekonstruovaný výtah.

- **PODLAHY, NÁŠLAPNÉ VRSTVY**

Nášlapné vrstvy podlah jednotlivých bytů jsou tvořeny převážně dřevěnými parketami, které jsou lokálně opatřeny koberci, pvc, případně lamino deskami. Podlahové krytiny v bytech jsou v různém, většinou dobrém technickém stavu. Podlahy v sociálním zázemí bytů (koupelny, WC apod) jsou tvořeny ker. dlažbou. Společné chodby jsou opatřeny keramickou dlažbou, schodiště jsou teracové. Nášlapná vrstva ve sklepech je hliněná.

Podlahy jsou v bytech tvořeny dřevěnými parketami, uložení parket nebylo možné ověřit. Vzhledem k promrzání podlah bytů nad nevytápěnými prostory domu nejsou podlahy nijak tepelně izolovány.

- **HYDROIZOLACE**

Svislé a vodorovné hydroizolace nebyly zjištěny. Vzhledem k narušeným omítkám zdíva pod úrovní terénu, což je dáno působením zemní vlhkosti podporovanou srážkovými povrchovými vodami se 2 dá předpokládat, že původní hydroizolace (pokud byly vůbec realizovány) jsou dožitým stavu. Podlahy v 1.PP jsou suché.

- **STŘEŠNÍ KRYTINA**

Střešní krytina na strmých částech střechy je tvořena keramickou taškou. Střešní krytina v dobrém stavu.

- **ZÁBRADLÍ**

Zábradlí vnitřních schodišť jsou kovové s dřevěnými madly.

- **BALKONY, LODŽIE, TERASY**

Na dotčeném objektu se nachází balkony přístupné z jednotlivých bytových jednotek a jsou orientované do dvorního traktu. Balkony jsou opatřeny částečně keramickou dlažbou, částečně betonovou mazaninou a kovovým zábradlím.

- **VODOVOD**

Hlavní trasy vnitřního vodovodu jsou v dobrém technickém stavu bez poruch.

- **KANALIZACE**

Stoupačky kanalizace jsou původní - litinové, rekonstrukcí byly dotčeny pouze připojení k jednotlivým větvím v místě stoupaček. Hlavní svodné trasy v 1.PP nabylo možné zjistit.

- **PLYNOVOD**

Vnitřní plynovod je v dobrém technickém stavu. Stav stoupaček nebyl zjištěn.

- **VYTÁPĚNÍ**

Objekt je připojen na veřejný plynovod. Jednotlivé prostory domu jsou vytápěny pomocí plynových topidel buď centrálně (v rámci bytu) pomocí samostatného kotle se samostatným okruhem s otopnými tělesy pro distribuci tepla, nebo jsou prostory bytů vytápěny přímo pomocí lokálních plynových podokenních topidel – vafek.

- **TUV**

Teplá užitková voda je připravována lokálně pro každý byt pomocí zásobníkových plynových a elektrických ohřivačů.

- **ROZVODY NN**

Rozvody NN jsou stávající hliníkové.

- **HROMOSVOD**

Hromosvod je v dobrém technickém stavu.

- **VZT**

Odvětrání prostor koupelen, wc apod je řešeno přirozeně – do světlíků.

- **KLIMATIZACE**

V objektu se nenachází zařízení klimatizace.

- **SLABOPROUD**

Domovní zvonky. Předpoklad STA rozvody.

B. POPIS ŘEŠENÉ BYTOVÉ JEDNOTKY

Rozsah a obsah zpráv je přizpůsoben rozsahu a obsahu stavebních prací. Jedná se jen o vnitřní úpravy, bez zásahu do nosných konstrukcí stavby (pokud to nevyžaduje úprava dispozice řešeného bytu) 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.

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.

1. ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

STAVEBNÍ ÚPRAVY

Bourací práce, demontáže, nové konstrukce jsou patrný z výkresové dokumentace a níže podrobnějšího popisu prací.

a) Dispoziční řešení

Předmětem projektové dokumentace bude rozdělení stávající bytové jednotky č. 2 na dvě samostatné bytové jednotky s tím, že ke stávající jednotce bude zpátky připojen nebytový prostor 1.103.01, který byl v minulosti součástí předmětného bytu. Jedná se tedy o uvedení do původního stavu.

Byt č. 2a po rozdělení disponuje dvěma pokoji, WC, koupelnou, kuchyní, samostatnou místností a chodbou/zádveří.

Byt č. 2b má úplně novou dispozici - disponuje jedním pokojem, koupelna s WC, obývací pokoj s kuchyní a chodbou/zádveří.

Obklad v kuchyni a celá kuchyňská linka včetně zařízováků, není součástí dodávky realizace, projekčně je tedy řešeno pouze orientačně (dle požadavků objednatele).

b) Vnitřní povrchové úpravy

• STĚNY OMÍTKY A MALBY

Malby jsou popraskané a zničené. Malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích. Uvažovat se 100 % opravou omítek v celém bytě.

Hydroizolace stěn za sprchovým koutem bude provedena v celé výšce. Celá koupelna bude mít také HI v celé své výšce. HI bude navazovat na HI podlah.

Provést 100% štuky v celé ploše v nových místnostech, přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různě velké mezery pro dodatečné dotmelení.

Při drobných opravách omítek – přetáhnout exponovaná místa a přechody mezi různými druhy armovací síťovinou, před malbou provést přetmelení, přebroušení, penetraci a 2x vrstva nové malby.

Výmalbu provést dříve, než se provede osazení radiátorů.

Sanační omítka:

V bytě 2a, v místnosti 2a.5, v pokoji, se nachází vlhký roh. V realizační fázi je nutné provést kontrolu venkovního rohu u fasády, u gajgru + vnitřní roh opatřit sanační omítkou.



Řešením je odstranění původních omítek a aplikace omítek sanačních s vhodným nátěrem. Pro správný návrh sanační omítky je nutné zjistit úroveň vlhkosti a salinity. Většina výrobců stavební chemie provádí tento průzkum zdarma v rámci svých dodávek materiálů. Sanační omítkové systémy umožňují zdivu postupně vysychat díky vysokému obsahu vzduchových pórů, který zajišťuje snadný prostup vodních par a vytváří prostor pro ukládání solí.

Malby a nátěry:

- 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)

Omyvatelný nátěr – odolnost proti oděru, použit ve všech místnostech, kde bude nová malba.

Keramické obklady:

Původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny – nové dle výběru investora při realizaci (do výšky viz. půdorys nový stav), součástí koupelny není WC.

WC je samostatné - původní keramické obklady odstranit vždy. Keramické obklady na WC – nové dle výběru investora při realizaci (do výšky viz. půdorys nový stav).

Všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikovány, ukončení obkladů bude zapraveno štukovou omítkou. Styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.

Hydroizolace stěn za sprchovým koutem v celé výšce.

Obklad v kuchyni, není součástí dodávky. Není tedy ani zakreslen v půdorysu nový stav, dle požadavků objednatele.

• PODLAHY

Dřevěný trámový strop jako stropní konstrukce. Nášlapné stávající vrstvy podlahy jsou tvořeny keramickou dlažbou, parkety a pvc. Nášlapné vrstvy budou na žádost objednatele odstraněny. Všechny soklové lišty budou taktéž odstraněny.

Hydroizolace podlah pod keramickou dlažbou v celé ploše, bude vytažena 100 mm nad podlahu. Podlahy v celém bytě budou srovnány do jedné roviny.

Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou popř. dřevěným prahem. Lišty budou použity mezi koupelnou a chodbou. Dřevěný práh bude použit v technické místnosti a u hlavního vstupu do bytu. V celém bytě bude design přechodových lišt a prahů sjednocen a odsouhlasen objednatelem. Budou osazeny zárážky dveří nebo nárazníky na kliky.

U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců objednat náhradní dílce v případě budoucích oprav.

NOVÉ SKLADBY

KERAMICKÁ DLAŽBA

1) DŘEVENÝ TRÁMOVÝ STROP

- stávající záklop nebo nahrazení novým – OSB desky, tloušťka dle stávajícího záklopu
- geotextilie netkaná zpevněná vpichováním, má separační, ochrannou, filtrační a zpevňovací funkci, plošná hmotnost 300 g/m²
- systémový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypná výška cca 40 - 50 mm, třída reakce na oheň A1, zrnitost 0,2–4 mm v případě změny výšek nutno skladbu konzultovat s autorem PD
- deska sádrovláknitá podlahová 1500×500×30 mm, pokládání s převázáním spár, desky se vzájemně přesazují, 2×10 mm sádrovlákno + 10 mm dřevovlákno (slouží i jako kročejová izolace)
- hydroizolační vrstva + cementový postřik (dle požadavku objednatele)
- keramická dlažba, protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3 (přesný typ, bude upřesněn investorem v realizační fázi)

STÁVAJÍCÍ PODLAHA

PARKETY

- REPAS - Renovace parket - Broušením parket se zbaví podlaha škrábanců, rýh a nerovností, odstraní se zašlá špína, skvrny a zažloutlý odstín barvy či laku.

• PODHLEDY

V bytě jsou vysoké stropy, dle požadavku objednatele budou SDK pohledy umístěny pouze v koupelně a WC, podrobněji viz půdorys – nový stav, legenda místností. Při realizaci se doporučuje prověřit stávající stropní konstrukce.

V koupelně a WC bude osazený zelený, vlhkuvzdorný SDK. Mezery nad SDK podhledy budou využity pro rozvody el. Instalace, vedení rozvodů ventilátoru. Světla výška - nové výšky místnosti podrobněji viz půdorys – nový stav, legenda místností. Podhled bude akustický.

c) Výplně otvorů

- **OKNA**

Podrobněji viz. výpis prvků, v části ASŘ.

Stávající plastová okna, směrem do dvora - v dobrém stavu, budou pouze repasována. Bude provedeno seřízení a vyčištění jejich křídel prohlédnout a popřípadě upravit těsnění. Vnitřní parapety u oken – v dobrém stavu, nutné pouze vyčištění tzn. repas.

Styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem.

Stávající dřevěná okna, směrem do ulice - velmi dobrý stav, budou pouze repasována. Bude provedeno seřízení a vyčištění jejich křídel prohlédnout a popřípadě upravit těsnění. Vnitřní parapety u oken – v dobrém stavu, nutné pouze vyčištění tzn. repas.

- nutné doplnění kování, u některých oken chybí kliky, které jsou umístěny v tašce v bytě



Nové balkónové dveře s oknem v kuchyni, podrobněji viz. výpis prvků, v části ASŘ.

- **DVEŘE**

Podrobněji viz. výpis prvků, v části ASŘ.

Stávající vstupní dveře a zárubně budou odstraněny. Nově jsou navrženy jednokřídlé, bezpečnostní a protipožární dveře s bezpečnostním kováčím, kukátkem a štítkem na jméno. Vstupní dveře budou s bezpečnostní třídou 3, kováčím s překrytím vložky bezpečnostní třídy 4.

Nové vstupní dveře – tepelná odolnost, zvuková neprůzvučnost (u bytů s předsíní min. 32 dB). Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino. Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře – všechny odstranit a nahradit zcela novými. Prosklené dveře (prosklení ze 2/3 - kompozit sklo) do všech obytných místností. Dveře na WC a do koupelny budou jednokřídlé plné. Interiérové zárubně v souvislosti s dveřmi. Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zaakrylátované. Kování dělené (rozetové). Vyhýbat se hliníkovému a plastovému

kování. Do koupelny a na WC – sada WC. Kování v celém bytě bude sjednocené. Dveřní výplň minimálně děrovanou/odlehčenou dřevořískou, povrchová úprava CPL – lamino.

Styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.

• PŘEKLAD

Nově umístěné dveře, které jsou osazeny do zděné přičky s novým otvorem, budou mít vždy nosný překlád. Tento překlád bude uložen s přesahy minimálně 200 mm, na každou stranu.

BOURÁNÍ OTVORŮ DO NOSNÝCH STĚN

Schéma 01 | Označení otvoru a překladu, podepření konstrukce nad otvorem

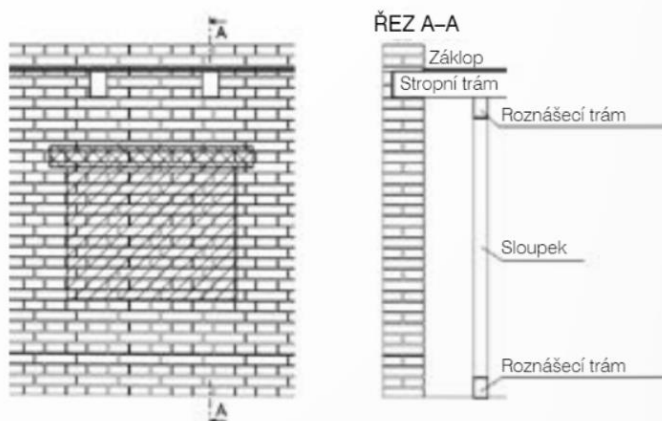


Schéma 02 | Vytvoření kapsy pro betonový podklad

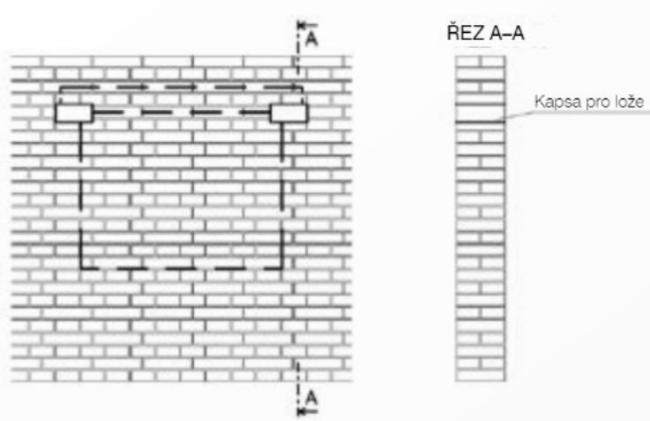


Schéma 03 | Osazení jednotlivých částí překladu

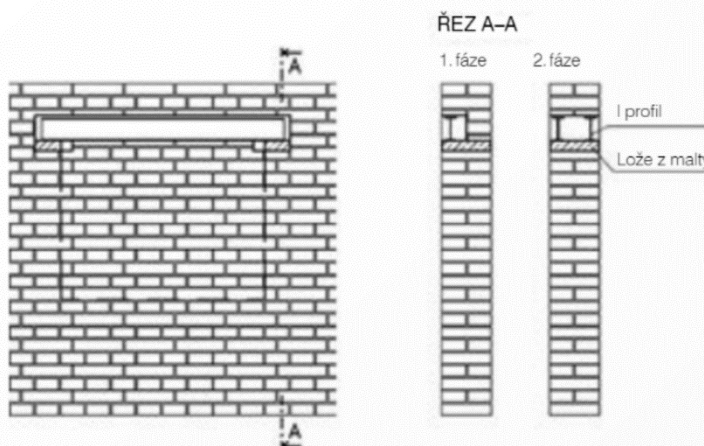
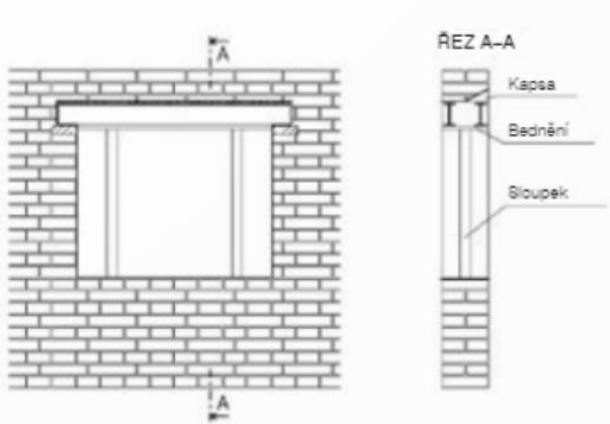
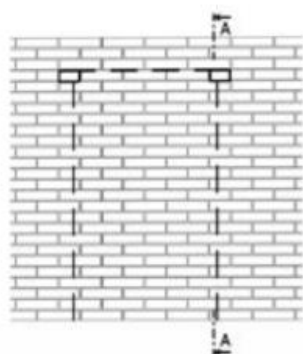


Schéma 04 | Podbednění a vyplnění prostoru mezi profily



BOURÁNÍ OTVORŮ DO NENOSNÝCH STĚN

Schéma 01 | Označení otvoru a vytvoření kapsy pro betonový podklad

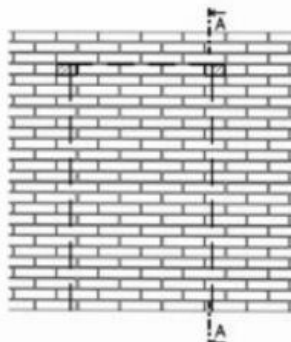


ŘEZ A-A

Kapsa pro betonový podklad



Schéma 02 | Vytvoření betonového podkladu a osazení L profilu



ŘEZ A-A

1. fáze

2. fáze

L profil

L profil

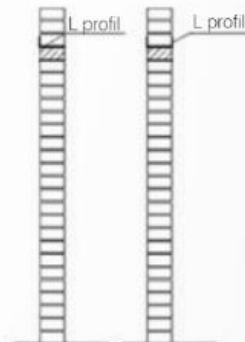
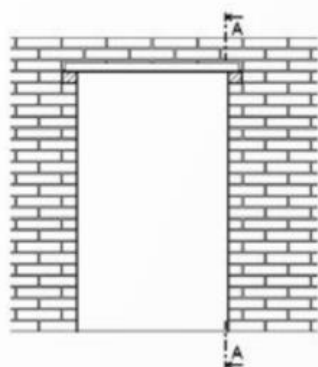


Schéma 03 | Osazené L profily a vybouraný otvor



ŘEZ A-A

2x L profil



Nové dveře umístěny do SDK příčky, překlad nevyžadují, jelikož jsou součástí SDK kce, dle obecně technických předpisů výrobce/dodavatele.

Pokud se zvětšuje některý ze stávajících otvorů ve zděné kci, stávající překlad pak musí být demontován a nově bude osazen nosný překlad dle požadovaného nového otvoru (i s přesahy minimálně 200 mm, na každou stranu).

Pokud se zmenšuje některý ze stávajících otvorů ve zděné kci, stávající překlad pak bude zachován a otvor bude zmenšen výplňovou kci s nenosným překladem dle požadovaného nového otvoru (i s přesahy minimálně 120 mm, na každou stranu).

Podrobněji viz výpis prvků, půdorys – bourané kce a nový stav, v části ASŘ.

Design dveří a kování, bude upřesněno dodavatelem stavby a odsouhlaseno s investorem stavby.

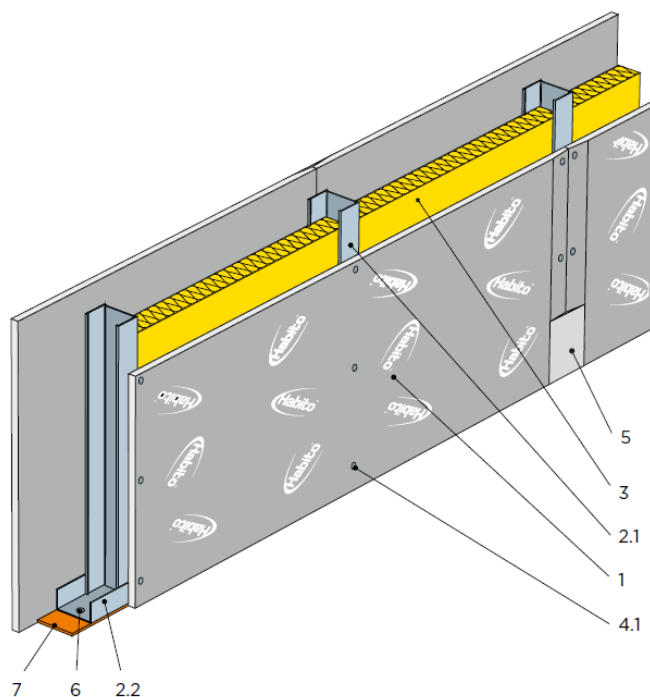
2. STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

• ZDIVO

Při vyzdění nosné stěny budou použity pórobetonové konstrukce, tloušťka dle řešené vyzdívané stěny.

Při zazdění otvoru ve stávající stěně, budou použity pórobetonové konstrukce, tloušťka dle řešené vyzdívané stěny.

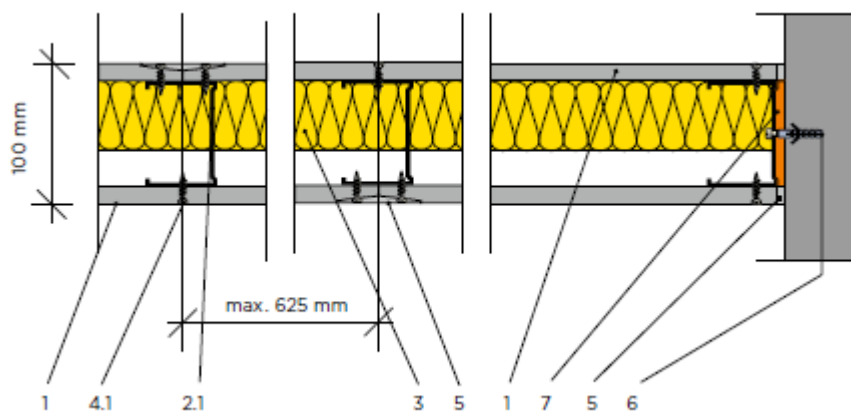
Nové vyzdívky nenosných stěn budou z SDK kce, tloušťka viz půdorys nový stav. Mezibytové příčky jsou řešeny z pohledu zajištění akustických komfortů.



- | | |
|-------------------|--|
| Opláštění | 1. Sádkartonové desky |
| Konstrukce | 2.1 Svislý profil R-CW 75
2.2 Vodorovný profil R-UW 75 |
| Izolace | 3. Minerální izolace podle specifikace |
| Přípevnění | 4.1 Šrouby, typ UMN 25
6. Kotvení do obvodových
7. konstrukcí Napojovací těsnění |
| Tmelení | 5. Spáry zatmelené |

Požární odolnost
až EI 45

Vzduchová
neprůzvučnost
 $R_w = 51$ dB



3. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

- **VSTUPNÍ DVEŘE**

Bez požadavku, dveře zůstávají stávající.

- **AUTONOMNÍ POŽÁRNÍ HLÁSIČ**

Umístěn v chodbě, podrobněji viz PD elektroinstalace.

4. TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB

- **ZTI** (podrobněji vodoinstalace, kanalizace - viz samostatná PD ZTI)

Budou vybourány a zrušeny stávajících rozvody instalací ZTI. Stávající zařizovací předměty budou demontovány.

Bytový vodoměr ER-AM je stávající, suchoběžný jednovtokový vodoměr. Vodoměr bude opatřen modulem pro dálkový odečet v LoRaWAN síti a musí být schválen dle evropského předpisu MID. Vodoměry zajišťuje externí firma objednatele.

V bytě bude změněno umístění jednoho vodoměru. Z původní místnosti č. 1.8 spíž, bude nově osazen přímo do nového bytu 2b, do chodby m. č. 2b.1. Vodoměr bude osazen do dostatečně velké niky + revizní dvířka, IP40.

BYT 2a

Stávající vodoměr v koupelně.

BYT 2b

Nový vodoměr tedy bude v místnosti 2b.1 chodba.

Je nutné prověřit a připravit stupačky v bytě pro rekonstrukci stupaček v celém domě, pokud již nebyly vyměněny.

Veškeré rozvody ZTI budou zasekány pod omítku popř. v podlaze, vývody ze zdi budou opatřeny krytkami. Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, např. Geberit.

Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).

Zřídit připojení pro pračku (voda, odpad), sušičku (elektro) v koupelně a myčku (voda, odpad) v kuchyni.

Kuchyňská linka včetně zařizovacích předmětů a kuchyňského obkladu, není součástí dodávky dle požadavků objednatele. Je řešeno pouze schématicky/dispozičně.

Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku. Všechny baterie osadit úspornými perlátory. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm). Sprchová hlavice také úsporná, pro zajištění snížení spotřeby vody.

Design baterií apod bude odsouhlasen objednatel při realizaci.

- **ELEKTROINSTALACE** (podrobněji viz samostatná PD elektroinstalace)

V rámci TZB budou instalovány tiché odtahové ventilátory se zpětnou klapkou s časovým doběhem a hydrostatem (Koupelna).

Samostatné zásuvkové a světelné obvody:

- Pračka
- Sušička
- Koupelový žebřík a zásuvka v koupelně
- Trouba
- Kuchyňská linka
- Pokoje (maximální počet 10 zásuvek)
- Myčka
- Varná deska 400V

Vypínače budou umístěny následovně (není-li uvedeno jinak):

- vypínače obecně ve výšce 1,2m

Zásuvky a budou umístěny následovně (není-li uvedeno jinak):

- zásuvky obecně ve výšce 0,25m
- zásuvky v technických prostorách, vedle umývadel a v koupelnách osadit do výšky 1,2m (střed)
- zásuvky v kuchyňských linkách budou osazeny ve výšce 1,2m
- zásuvka pro digestoř bude osazena ve výšce 2,05m
- zásuvka pro osvětlení linky bude umístěna ve výšce 2,05m (LED pásy pod linkou), popřípadě osadit nástěnné svítidlo pod kuchyňskou linku
- zásuvka pro router (převodník optika-metalika) bude umístěna ve výšce 2,05m

Požadované parametry svítidla:

- Příkon : $\geq 18W$
- Barevná teplota: 3000K
- Světelný tok: $\geq 700lm$
- Vyzařovací úhel: $\geq 100^\circ$

- **ÚT a VZT** (podrobněji viz samostatná dokumentace ÚT a VZT)

Stávající vafky budou odstraněny, tzn že bude zapravenou odkouření do fasády. Stávající rozvod plynu, které nebudou využity pro kotel, v bytě odstranit. Radiátory budou osazeny až po výmalbě. Koupelnový žebřík bude kombinovaný.

BYT 2a

Bude nově zřízeno odvětrání varné desky (k budoucí kuchyňské lince), koupelny a WC. Nucené větrání koupelny – velmi tiché, časový doběh + hydrostat (pouze v koupelně), vyvedení do stávající obvodové stěny, přes fasádu. Nutné zapravit fasádu. Podrobněji viz elektroinstalace a půdorys nový stav. Odvětrání kuchyně – tichá digestoř s odtahem, vedení odtahu viz půdorys nový stav.

Vytápění bude řešeno pomocí závěsného plynového kombi kondenzačního kotle a stacionárního zásobníku teplé vody.

Radiátory budou osazeny až po výmalbě. Koupelnový žebřík bude s elektrickou vložkou pro přitápění.

BYT 2b

Bude nově zřízeno odvětrání varné desky pomocí recirkulační digestoře. V tomto bytě není nucené větrání, na žádost objednatele. Koupelna bude větrána přirozeně okny.

Vytápění bude řešeno pomocí elektrokotle a el. bojleru. Kotel a bojler bude vždy překrytý dřevěným krytem, pokud není umístěný v technické místnosti, který tak esteticky zakryje nevzhledné napojení a rozvody.

C. FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍ STAV BYTU



