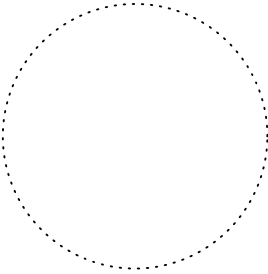


TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VYHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ 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 TĚTO SKUTEČNOSTI STAVEBNÍ ÚŘAD.

|          |                     |       |        |
|----------|---------------------|-------|--------|
| Z1       |                     |       |        |
| OZNAČENÍ | PODROBNOSTI O ZMĚNĚ | DATUM | PODPIS |

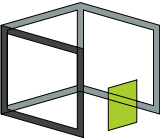


Zodpovědný projektant

Ing. et Ing. Lukáš Císař

Vypracoval

Bc. Monika Pěňčíková



D2C

PROJEKT group s.r.o.

Čejkova 3462/28  
615 00 Brno - Židenice  
+420 728 187 310

IC: 07289227  
DIČ: CZ07289277  
www.d2c.cz

|  |                  |             |
|--|------------------|-------------|
| Místo stavby: Údolní 212/49, byt č. 4, na pozemku parc. č. 699 k.ú. Město Brno | Zakázkové číslo: | 24_109      |
| Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno       | Datum:           | 10/2024     |
| Stavba:<br><b>OPRAVA BYTŮ ETAPA 2/2024</b>                                     | Stupeň:          | DPS/DVZ     |
|  | Měřítko:         |             |
| Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Údolní 212/49, byt č. 4               | Číslo výkresu:   | Číslo paré: |
| Část PD: D.1.1 Architektonicko-stavební řešení                                 |                  |             |
| Obsah výkresu:<br><b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>                                      |                  |             |
|  | 1                |             |

Tato dokumentace je duševním majetkem D2C PROJEKT group s.r.o. Nesmí být použita a kopírována třetí osobou, ji předána či jinak s ní nakládáno bez písemného souhlasu D2C PROJEKT group s.r.o.

V/Š = 297 / 210 (0.06m2)

Allplan 2023

## 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.1   | IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....   | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| A.1.1 | Údaje o stavbě.....  | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| A.1.2 | Údaje o stavebníkovi .....   | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| A.1.3 | Údaje o zpracovateli společné dokumentace .....                      | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| A.2   | ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ ..... | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |
| A.3   | SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ .....                                      | <b>Chyba! Záložka není definována.</b> |

## 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 konstrukčně tvořen stěnovým kombinovaným systémem. Nosné jsou obvodové zdi, vnitřní podélná středová zeď a schodišťové zdi. Objekt je vyzděn z cihel plných pálených. Zdivo je opatřeno omítkami. Zdivo nevykazuje statické poruchy. Tepelně technické požadavky nejsou na současné normové požadavky splněny.

### • VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Stropní konstrukce nad 1. PP jsou tvořeny omítnutými cihelnými klenbami. Klenby nejsou staticky porušeny. Konstrukce stropů v nadzemních podlažích ve společných prostorech jsou tvořeny cihelnými klenbami, v ostatních prostorech nebylo možno skladbu stropní konstrukce zjistit, ale vzhledem k vysoké tloušťce stropní konstrukce (350-750 mm) a průhybu při náslapu se dá předpokládat výskyt dřevěných trámových stropů.

### • STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, KROV

Střešní konstrukce je valbová, z jedné strany ukončena štítem v návaznosti na sousední střechu. Směrem do dvora je stavba zvětšena – tato část je zastřešena druhou valbovou střechou, navazující kolmo na hlavní hmotu střechy. Sklon střechy má 28° do ulice a 38° do dvora, valba má 45°. Druhá část střechy má ve všech směrech sklon 30°. Hlavní střešní konstrukce je tvořena dřevěnou soustavou stojaté stolice se středovými vaznicemi (bez vrcholové vaznice), druhá část má i vrcholovou vaznici. Vzdálenost plných vazeb je cca 3,5 m. Pozednice je uložena na vyzdívce. Střešní plášť v poslední době nebyl rekonstruován, je tvořen laťováním a střešní skládanou pálenou krytinou. Nosná střešní dřevěná konstrukce je po technické stránce v dobrém stavu, na trámech jsou místy viditelné výkvěty.

### • PŘÍČKY

Příčky jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených. V některých bytových jednotkách byly vystavěny SDK/porobetonové/cihelné příčky pro rozdělení místností. Zásahy do dispozice bytů jsou minimální.

### • VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnější okenní výplně byly v roce 2013 vyměněny. Směrem do ulice jsou okna dřevěná, směrem do dvora plastová. Okna jsou jednoduchá s izolačním dvojsklem. Okna jsou vzhledem k jejich nedávné výměně ve velmi dobrém technickém stavu. Hlavní vstupní dveře do objektu jsou dřevěné, v dobrém technického stavu. Okna ze sklepa do dvora jsou původní – ocelová. Veškeré okenní výplně v 1.NP jsou opatřeny ocelovou mříží z exteriéru.

### • VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnitřní výplně otvorů jsou tvořeny dveřmi mezi chodbou a jednotlivými byty a dveřmi uvnitř samotných bytů. Dveře z chodby do jednotlivých bytů jsou dvojkřídlé v obložkové zárubni výšky 2450 mm. Dveře jsou v dobrém technickém stavu. V jednom případě jsou dveře z chodby do bytu jednokřídlé v ocelové zárubni výšky 2000 mm. Dveře na půdu a do sklepa jsou jednokřídlé v ocelové zárubni.

Interiérové dveře jsou mezi jednotlivými místnostmi bytu většinou s obložkovou zárubní. Výjimečně se vyskytuje ocelová zárubeň. Interiérové dveře se v každé bytové jednotce liší. Převládajícím typem jsou

dřevěné plné dveře, nebo s prosklením a dveře lehkého typu z MDF nebo HDF desek. Dveře jsou v dobrém technickém stavu.

- **OMÍTKY VNĚJŠÍ**

Uliční omítky jeví poškození pouze do výšky cca. 0,5m od místní komunikace, jsou částečně znečištěny prachem, odstříkující vodou z chodníku a vandalismem. Omítky do dvora jeví známky běžného opotřebení. Fasáda byla opravena v roce 2016. Vnější omítky v průchodě jsou běžně opotřebené, zlehka znečištěné, převážně prachem z přilehlé komunikace.

- **OMÍTKY VNITŘNÍ**

Omítky vnitřních společných prostor jeví známky běžného opotřebení. Ve sklepním prostoru na dvorní straně jsou omítky značně poškozeny a částečně opadávají, respektive na části zdí omítka není.

- **ZATEPLENÍ**

Objekt není zateplen. V roce 2013 byli vyměněny okna za plastové/dřevěné s izolačním dvojsklem.

- **SCHODIŠTĚ VNĚJŠÍ**

Jednoramenné schodiště z přilehlého chodníka z ulice do průchodu je pokryto čedičovou dlažbou. Počet stupňů v rameni je 9, šířka ramene 2300 mm. Schodiště ze dvora je betonové, má 3 stupně.

- **SCHODIŠTĚ VNITŘNÍ**

Hlavní vertikální komunikace uvnitř objektu je řešena jako schodnicové dvojramenné schodiště s kamennými stupni a ocelovou schodnicí. Počet stupňů v rameni je 13, šířka ramene je 1300 mm. Schodiště nejeví známky poškození.

- **VÝTAH, ZVEDACÍ PLOŠINY**

Výťahy ani zvedací plošiny nejsou součástí objektů.

- **PODLAHY, NÁŠLAPNÉ VRSTVY**

Nášlapné vrstvy podlah jednotlivých bytů jsou tvořeny převážně dřevěnými vlasy, které jsou lokálně opatřeny koberci, pvc, případně lamino deskami. Ojedinele se vyskytuje podlaha parketová, prkenná, nebo z OSB desek, opět opatřena lokálně koberci a pvc. Podlahové krytiny v bytech jsou v různém, většinou dobrém technickém stavu. Nášlapné vrstvy podlahy v sociálním zázemí bytů (koupelny, WC apod.) jsou tvořeny keramickou dlažbou nebo betonem. Společná chodba, schodiště jsou opatřena keramickou dlažbou, nášlapná vrstva schodiště je terazzo. Veřejný prostor – průchod objektem je vydlážděn čedičovou dlažbou. Ve sklepě jako pochozí vrstva slouží betonová mazanina. Na půdě je skladba podlahy zakončena půdovkami. Na dvoře je chodník s asfaltovým povrchem – prorostlý trávnikem a prokopaný počas úpravy inženýrských sítí.

Nášlapné vrstvy podlah jednotlivých bytů jsou tvořeny převážně dřevěnými vlasy, které jsou lokálně opatřeny koberci, pvc, případně lamino deskami. Ojedinele se vyskytuje podlaha parketová, prkenná, nebo z OSB desek, opět opatřena lokálně koberci a pvc. Podlahové krytiny v bytech jsou v různém, většinou dobrém technickém stavu. Nášlapné vrstvy podlahy v sociálním zázemí bytů (koupelny, WC apod.) jsou tvořeny keramickou dlažbou nebo betonem. Společná chodba, schodiště jsou opatřena keramickou dlažbou, nášlapná vrstva schodiště je terazzo. Veřejný prostor – průchod objektem je vydlážděn čedičovou dlažbou. Ve sklepě jako pochozí vrstva slouží betonová mazanina. Na půdě je skladba podlahy zakončena půdovkami.

- **HYDROIZOLACE**

Svislé a vodorovné hydroizolace nebyly zjištěny. Stěny ve sklepním prostoru jsou ze strany dvora poškozeny vlhkostí – omítka je nabobtnaná a opadaná. Ve sklepě není vlhko, podzemní část stavby je ze strany dvora na venkovní straně opatřena dodatečnou nopovou fólií s kačírkovým okapním

chodníkem. Pozn.: sklep je odvětráván větrací soustavou s elektrickými větráky. Opatření provedena pravděpodobně v rámci rekonstrukce fasády (r. 2016). Předpokládáme vznik poškození sklepního zdiva vlhkostí před instalací těchto opatření.

- **STŘEŠNÍ KRYTINA**

Střešní krytina je v ploše tvořena keramickou skládanou pálenou taškou. Střešní krytina je v dobrém stavu. Nejvyšší balkon je zastřešen stříškou montovanou na fasádu na ocelovou konstrukci, krytina z vlnitého plechu.

- **ZÁBRADLÍ**

Zábradlí vnitřního schodiště je kovové s dřevěnými madly. Výplň zábradlí je tvořena zámečnickými ocelovými sloupky s ornamenty vystupujícími z každého stupně. Zábradlí na balkonech je ocelové pozinkované, tvořeno tyčovou výplní v rámu z L profilů. Vnější zábradlí je připojeno na zemnicí soustavu.

- **BALKONY, LODŽIE, TERASY**

Byt v 2.NP a byt v 3.NP mají balkon na straně do dvora. Balkon je uložen na ocelových I profilech a vetknutý do přilehlého zdiva. Balkony jsou spádovány směrem od budovy do dvora. V objektě se nenachází lodžie ani terasa.

- **VODOVOD**

Hlavní trasy vnitřního vodovodu (původní ocelové) jsou v dobrém technickém stavu bez viditelných poruch. Přívod vody do objektu je z ulice Údolní a dále se přes sklep rozvádí do svislých stoupacích potrubí. Stav bytových rozvodů nebylo možné zjistit. V místě vodoměrů byli patrné ocelové i plastové rozvody.

- **KANALIZACE**

V objektě se nachází kanalizace. Ve sklepech je revizní šachta kanalizace (místnost 0.000.02). Jiné rozvody nebyly v celém domě viditelné, není proto možné určit technický stav ani materiál potrubí. Vzhledem k roku stavby a bez informace o rekonstrukci existuje předpoklad, že se v objektě vyskytuje původní litinová kanalizace.

- **PLYNOVOD**

Vnitřní plynovod (původní ocelový) je přiveden z ulice Údolní do objektu sklepem a pokračuje přes sklep do svislých stoupacích potrubí. Plynovod je v dobrém technickém stavu, místami se projevila rez. 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. Ojedinele se vyskytuje i topení elektrickým přímotopem nebo podlahovým topením. V bytě 009 se nachází kamna v místnosti 4.009.06 na (pravděpodobně) tuhé palivo, odvod spalin je do komínového tělesa ve středové nosné zdi.

- **TUV**

Teplá užitková voda je připravována lokálně pro každý byt pomocí zásobníkových plynových a elektrických ohřivačů nebo průtokových ohřivačů umístěných přímo v bytech.

- **ROZVODY NN**

Rozvodné skříně a pojistky jsou ve vstupním prostoru (chodbě). Nebylo možné zjistit technický stav těchto rozvodů. Bytová pojistková skříň je vždy v okolí vstupních dveří do bytů. V bytě č. 003 si obyvatelé stěžují na neustále se vypínající pojistky – v rámci tohoto bytu je pojistková skříň v sousedním objektu Údolní 51.

- **HROMOSVOD**

Zachytávače a hřebenová soustava se na objektu vyskytují. Svody hromosvodu jsou 2 – na straně do dvora. Na hromosvod jsou napojené i venkovní ocelová zábradlí balkonů.

- **VZT**

Odvětrání prostoru, wc a skladu je řešeno přirozeně oknem. Lokálně je řešeno odventilování těchto prostor elektrickým větrákem. Prostor sklepa je odvětrán ventilační soustavou s elektrickými větráky. Vzduch je odváděn do exteriéru do dvora. Jednotlivé větráky jsou umístěné v okenních výklencích.

- **KLIMATIZACE**

V objektu se nenachází zařízení klimatizace.

- **SLABOPROUD**

Na střeše objektu se nachází anténa pro připojení televizního signálu. V společných prostorech chodby v 1.NP se nachází skříň operátora.



## 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

Byla navržena nová dispozice bytu, podrobněji viz jednotlivé půdorysy v ASŘ části PD. Jedná se především o nové umístění koupelny a kuchyně. Tímto návrhem bylo možné získat tři samostatné, neprůchozí pokoje. Obklad v kuchyni a celá kuchyňská linka včetně zařizováku, není součástí dodávky realizace, projekčně je tedy řešeno pouze orientačně (dle požadavků objednatele).

Nyní řešený byt disponuje třemi pokoji, obývacím pokojem s kuchyní, technickou místností, koupelnou, samostatným WC a spíží.

##### 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.



**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 a laminátem. Nášlapné vrstvy budou na žádost objednatele odstraněny. Všechny soklové lišty budou taktéž odstraněny.

Hydroizolace podlah pod 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 zářezky dveří nebo nárazníky na kliky.

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

**NOVÉ SKLADBY****VINYLOVÉ PODLAHY CLICK****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/m<sup>2</sup>
- 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)

- vinylové podlahy click s integrovanou podložkou, včetně soklové lišty (přesný typ, bude upřesněn investorem v realizační fázi)

## 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/m<sup>2</sup>
- 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)

#### • PODHLEDY

V bytě jsou velmi vysoké stropy, budou osazeny nové podhledy SDK, podrobněji viz půdorys – nový stav, legenda místností. Při realizaci se doporučuje prověřit stávající stropní konstrukce.

Vždy, ve všech místnostech bude proveden sádrokartonový podhled (v koupelně a WC zelený, vlhkuvzdorný) mezery nad SDK podhledy budou využity pro rozvody el. Instalace, vedení rozvodů ventilátoru. Světla výška - nové výšky místností 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.

- nutná oprava stávajícího ostění u všech oken, pokud při opravě budou zničeny parapety tak včetně parapetů



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.



Nové balkónové dveře v obývacím pokoji, podrobněji viz. výpis prvků, v části ASŘ.

## • DVEŘE

Podrobněji viz. výpis prvků, v části ASŘ.

Stávající vstupní dvoj dveře a zárubně zůstanou stávající a budou repasovány. Nutný repas celých dveří – obrousit, vyčistit, natřít. Nátěr dle stávající barvy, popřípadě slonová kost. Masivní dřevěný práh – očistit, obrousit, natřít. Nově zajistit štítek na jméno.

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 jednokřídlové 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 dřevotřísku, 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

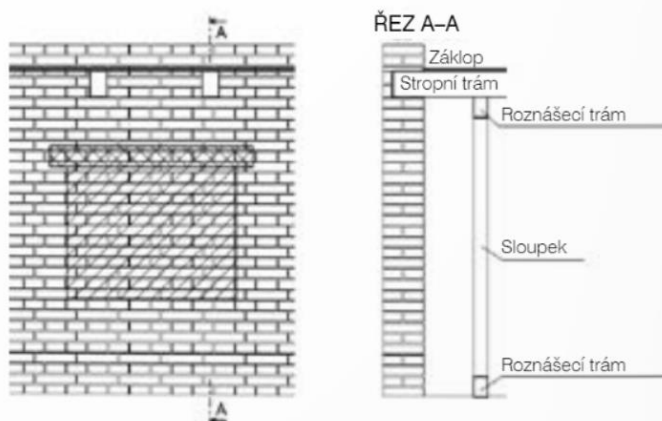


Schéma 02 | Vytvoření kapsy pro betonový podklad

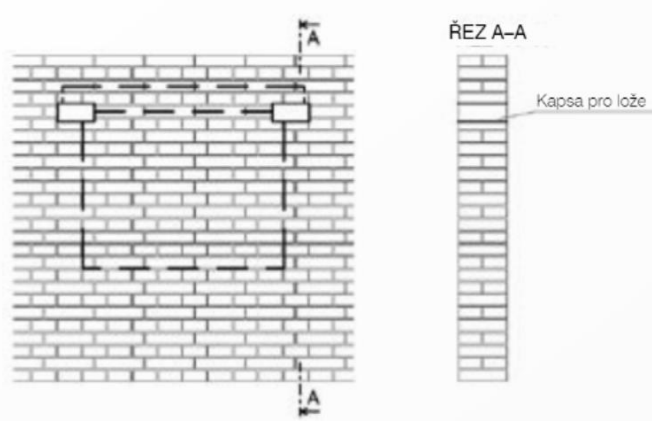


Schéma 03 | Osazení jednotlivých částí překladu

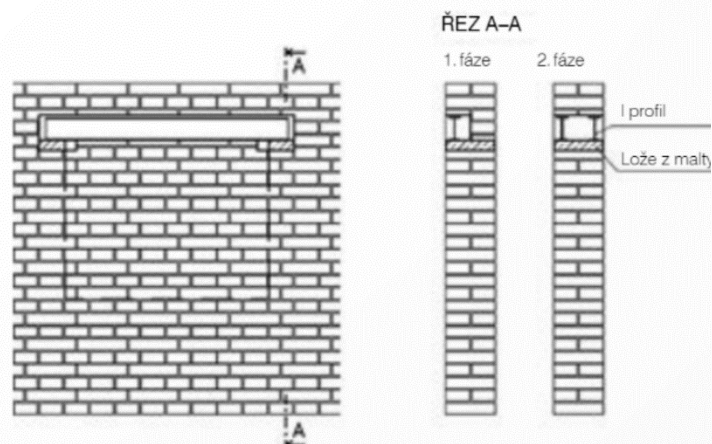
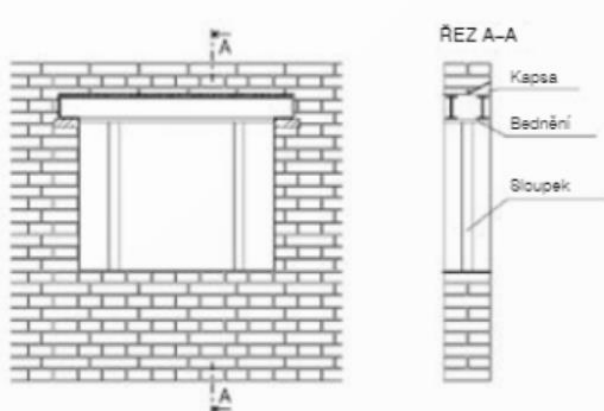


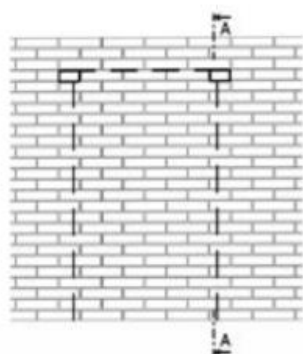
Schéma 04 | Podbednění a vyplnění prostoru mezi profily





## BOURÁNÍ OTVORŮ DO NENOSNÝCH STĚN

Schéma 01 | Označení otvoru  
a vytvoření kapsy pro betonový podklad

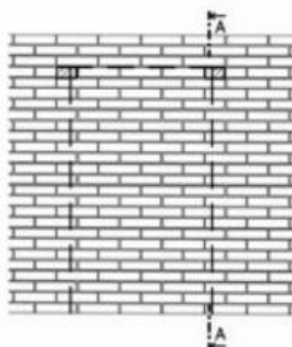


ŘEZ A-A

Kapsa pro betonový  
podklad



Schéma 02 | Vytvoření betonového podkladu  
a osazení L profilu



ŘEZ A-A

1. fáze

2. fáze

L profil

L profil

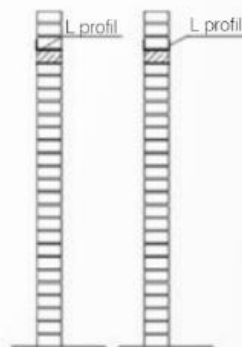
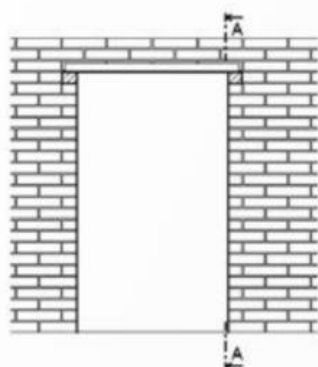


Schéma 03 | Osazené L profily a vybouraný otvor



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.**

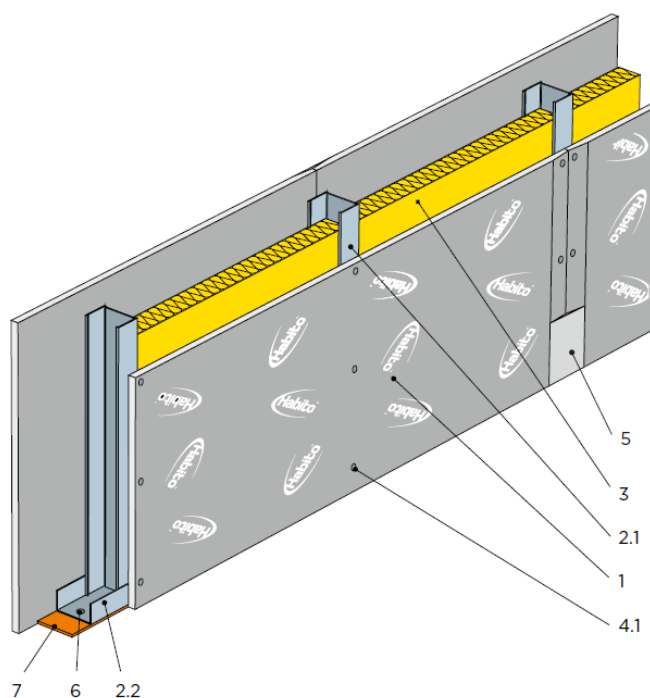
## 2. STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

### • ZDIVO

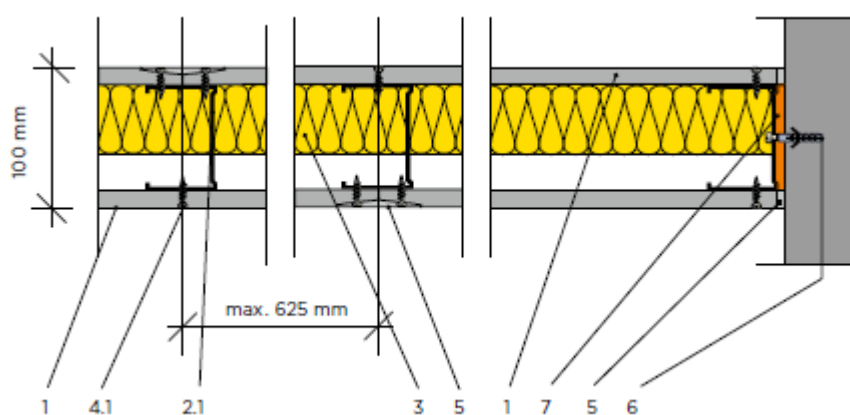
Při vyždění nosné stěny budou použity pórobetonové konstrukce, tloušťka dle řešené vyždívané stěny.

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

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



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

Vodoměry musí být opatřeny modulem pro dálkový odečet v LoRaWAN síti a musí být schválen dle evropského předpisu MID. Vodoměry zajišťuje externí firma objednatele. V bytě nebude změněno umístění vodoměrů. Nyní jsou v bytě 2 ks vodoměrů, jeden na WC jeden ve stávající koupelně. Nově budou v řešeném bytě je jeden vodoměr, v nové technické místnosti č. 1.4. Vodoměr bude osazen do dostatečně velké niky, např. 305x640x220, IP40, která bude opatřena revizními dvířky.

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 technické místnosti 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 radiátory budou odstraněny, budou osazeny nový.

Stávající rozvod plynu, které nebudou využity pro kotel, v bytě odstranit.

Nově bude zřízeno odvětrání varné desky (k budoucí kuchyňské lince), koupelny, WC a spíží. Nucené větrání koupelny – velmi tiché, časový doběh + hydrostat (pouze v koupelně), vyvedení do stávajícího otvoru (nyní už vy bytě ventilátory jsou, budou nahrazeny novými), do světlíku na fasádu domu, v nosné stěně. 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 kombinovaný.

## C. FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍ STAV BYTU





