

OPRAVA BYTU Č.14

LEITNEROVA 26, BRNO

TECHNICKÁ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Identifikační údaje stavby

OPRAVA BYTU Č. 14, LEITNEROVA 26
BRNO – STŘED

Identifikační údaje investora

Statutární město Brno, Městská část Brno – střed, Dominikánská 2, Brno

Identifikační údaje zpracovatele dokumentace

Ing. Oldřich Bělina
Pod sokolovnou 9, Praha 4, 140 00
Tel: 732 355 652
Email: belina@a-belina.eu
Autorizovaný architekt, ČKA 03809

ZÁKLADNÍ POPIS OBJEKTU

Architektonické, konstrukční a technické řešení

V rámci projektové dokumentace jsou řešeny stavební úpravy stávajícího dvoupokojového bytu ve čtvrtém nadzemním patře čtyřpodlažního bytového domu v Leitnerově ulici. Stávající plocha bytu je cca 40,5m².

V rámci stavebních úprav v řešeném bytě jsou navrženy tyto práce:

- *odstranění stávajících podlahových krytin – lamel plovoucí podlahy uložených na stávajících parketách, pvc krytiny na stávajících parketách a keramické dlažby*
- *odstranění skladby podlahy – parket včetně podkladu z deskovin*
- *demontáže stávajících dveřních křídel včetně kovových zárubní*
- *demontáž dřevěné sestavy s dveřmi mezi pokoji*
- *oklepání stávajících omítek, jedná se o odstranění nerovných, nesourodých a nepevných částí omítky, proškrábání spar atd.*
- *odstranění stávajících keramických obkladů*
- *odstranění vyznačených montovaných příček (dřevěné jádro opláštěné sdk deskou)*
- *zvětšení otvoru ve zděné příčce z plných cihel, montáž nového překladu (2x IPE 140, uložení min. 250mm)*
- *demontáž rušených sítí – zti, vzt, elektroinstalace*
- *vyspravení a doplnění omítek v místech rušených sítí – zti, elektroinstalace*
- *v koordinaci s ostatními profesemi bude provedena stavební připravenost (drážky, prostupy atd.) pro realizaci nových rozvodů zti, vzt a elektroinstalace*
- *následně budou postaveny nové sádrokartonové příčky včetně dveří, do nově realizovaných otvorů budou umístěny nové dveře a stávající nepotřebné otvory budou zazděny*
- *montáž nových keramických obkladů do výšky 2,1m včetně zrcadla a osvětlení zrcadla nad umyvadlem*
- *dodávka a montáž zařizovacích předmětů v prostoru hygieny a kuchyňské linky*
- *stěny a stropy budou vymalovány běžnou interiérovou barvou (disperzní interiérová barva ořezuvzdorná, paropropustná, bělost: >92%)*
- *montáž nových vstupních a interiérových dveří vč. zárubní a kování*

Svislé konstrukce

Ve vyznačených místech řešeného bytu bude provedena nová sádrokartonová příčka včetně osazení nového plného dveřního křídla v obložkové zárubni.

Nová sádrokartonová příčka je navržena jako jednoduchá příčka včetně dvojitého opláštění v tloušťce 100mm a dvojitá příčka včetně dvojitého opláštění v tloušťce 200mm.

Příčka se skládá z jednoduché konstrukce ze stojek s dvouvrstevným opláštěním (2 x 12,5mm). Do dutého prostoru stěny je vložen izolační materiál tl. 40mm pro tl. příčky 100mm.

Spára vzniklá u napojení konstrukcí z rozdílných materiálů bude přetáhnuta sklotextilní síťovinou včetně lepící stěrky.

V prostoru hygieny jsou navrženy pro vedení instalací sádrokartonové předstěny včetně dvojitého opláštění z impregnovaných desek včetně revizních otvorů.

Vodovné konstrukce

V místech výměny stávající podlahoviny bude po sejmutí stávající nášlapné vrstvy provedena kontrola stavu podkladní vrstvy a případně bude přistoupeno k pokládce a vyrovnání pomocí broušených lisovaných dřevoštěpkových desek P/D tl. 18mm, (2vrstvy, pokládka křížem).

Po sejmutí stávající nášlapné vrstvy bude provedeno výškové srovnání (zajištění rovinnosti) horní hrany hrubé podlahy, za referenční výšku bude brána střední výšková úroveň hrubé podlahy.

Stávající výrazná výšková nerovnost suchých podlah bude odstraněna liaporovým podsypem (tl. max. 50mm). Na urovnaný podklad bude položena separční folie a pak ude přistoupeno k pokládce broušených lisovaných dřevoštěpkových desek P/D tl. 18mm, (2vrstvy, pokládka křížem). V poslední fázi dojde k pokládce finální podlahoviny.

Stávající výškovou nerovnost betonových podlah či dobetonávky bude vyrovnána vrstvou betonové mazaniny (tl. max. 30-50mm)/samonivalační stěrkou. Na srovnaný podklad v prostoru hygieny bude aplikována hydroizolační stěrka. V poslední fázi dojde k pokládce keramické dlažby.

Skladba podlahové krytiny – pvc:

podlahová krytina – pvc s textilní podložkou tl. 3,2mm

volná pokládka + oboustranná lepicí páska
2x broušené lisované dřevoštěpkových desek P/D tl. 18mm
separační folie
vyrovnaná stávající konstrukce podlahy – liaporový podsyp (tl. max. 50mm)

Skladba podlahové krytiny – keramická dlažba:

keramická dlažba tl. 9mm
lepicí flexibilní tmel tl. 3mm
hydroizolační stěrka tl. 3mm
vyrovnaná stávající konstrukce podlahy - vyrovnána vrstvou betonové mazaniny (tl. max. 30-50mm)/
samonivalační stěrkou tl. max. 4mm

Nový sádkokartonový podhled v prostoru hygieny bude zavěšen na stávající stropní konstrukci pomocí přímých nebo drátových závěsů. Nosná konstrukce podhledu je tvořena roštem ze systémových ocelových pozinkovaných profilů ve dvou výškových úrovních s jednovrstvým opláštěním (1 x 12,5mm).

Povrchové úpravy

V prostoru hygienického zázemí bude proveden kvalitní keramický obklad např. ve formátu 300x300mm doplněný řezanou mozaikou 300x300mm s dílky 50x50mm v kombinaci mat/lesk, obklad je navržen do výšky 2100mm. Keramický obklad bude navazovat na keramickou dlažbu ve formátu 300x300mm. V prostoru nad umyvadlem bude osazeno zrcadlo, které bude zabudováno do keramického obkladu.

Použité keramické dlaždice a obkládačky budou splňovat nařízení ČSN EN 14411.

Dlažba bude lepena do tmelu, spáry budou vyplněny spárovací maltou (barva dle spároveň). V koupelně, na wc bude dlažba lepena do tmelu na stěrkovou hydroizolaci (izolační, elastická, vodotěsná vrstva včetně bandážní těsnicí pásky) vytaženou min 150mm nad podlahu (v prostoru sprchového koutu do výšky min 2000mm nad úrovní vaničky). Přechody mezi podlahou a stěnou budou řešeny systémovými lištami k tomu určenými.

Zařizovací předměty budou bílé. V prostoru hygieny bude osazeno keramické umyvadlo šířky 550mm se stojánkovou pákovou baterií, keramický závěsný klozet a akrylátová vanička se zástěnou (výplň z tvrzeného skla s ochranou vrstvou).

Ze stávajících povrchů budou odstraněny stávající vrstvy maleb. V místech, kde se nachází poškozená omítka, je nutné z povrchu důsledně odstranit nepevné, nesourodé vrstvy. V místech odstranění příček, demontáže rušené technologie včetně zaslepení prostupů, bude nová omítka nanášena na řádně ošetřený a očištěný povrch. U velmi nerovných a poškozených podkladů bude nutné jejich lokální vyrovnání s následným přetáhnutím sklotextilní síťoviny a lepicí stěrky.

Stěny a stropy budou vymalovány běžnou interiérovou barvou ve dvou vrstvách (disperzní interiérová barva ořezuvzdorná, paropropustná, bělost: >92%).

Podklad: suchý, soudržný, bez nečistot, plísní a řas, nezasolený, nemastný, zbavený bednicích olejů, chemicky stálý, vyztužený.

Výplně otvorů

Ve vyznačených místech budou osazeny nové hladké dveře (otočné a posuvné) v nové kovové zárubni.

Dveřní křídlo: plné, hladké s polodrážkou, povrch křídla z laminátu – CPL

Zárubeň: kovová zárubeň pro dodatečnou montáž s povrchovou úpravou: komaxit

Bližší specifikace viz výkresová dokumentace a tabulka dveří.

Kování: nerez kliky, štítky, včetně závěsů, zářezek dveří a zámku.

Stávající okna v bytě jsou nová plastová, po provedení stavebních prací je nutné zajistit jejich očištění a seřízení.

Ostatní výrobky

Větrání koupelny a wc

Větrání místnosti hygieny bude větráno podtlakově dle zařizovacích předmětů místnosti. Větrání bude podtlakové, s přísunem vzduchu z okolních prostor.

Odtah vzduchu bude zajišťovat nástěnný axiální ventilátor se zpětnou klapkou, který bude napojen na odtahové potrubí. Potrubí bude kruhové z pozinkovaného plechu. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude vyveden do komínového průduchu nebo alternativně na střeše objektu, kde bude zakončeno systémovou hlavicí.