

Zodpovědný projektant:	Vypracoval:	<b>Projektum s.r.o.</b> Křídlovická 699/16, 603 00 Brno IČ: 044 31 723	
ING. MICHAL VALENTA	ING. MICHAL VALENTA		
Místo stavby:	Stavební úřad:		
BRNO - STŘED	BRNO - STŘED		
Stavebník: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, ÚMČ BRNO-STŘED DOMINIKÁNSKÁ 2, 601 69 BRNO		Formát:	
		Datum:	12/2015
		Stupeň dokumentace:	PASPORT
Název akce: <b>OPRAVA BYTU Č. 4, STARÁ 2, BRNO</b>		Část:	Číslo paré:
Obsah: <b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>		<b>B</b>	

### a) celkový popis stavby

Jedná se podsklepený zděný objekt bytového domu o pěti nadzemních podlažích se sedlovou a kruhovou věžovou střechou. Dotčený byt se nachází v prvním nadzemním podlaží.

Byt je ve stávajícím stavu dispozičně členěn na chodbu, na kterou navazuje místnost, která já koupelnou a kuchyní zároveň, dále WC a obytný pokoj. Na tento pokoj navazuje další malý pokoj, který však není obytnou místností.

V navrženém stavu je byt dispozičně členěn na chodbu, ze které je přístup do šatny a další malé chodby do koupelny, dále na WC a do obytné kuchyně, jejíž součástí je kuchyňský kout.

#### 1. BOURACÍ PRÁCE

Bude vybourána část příčky tl. 100 mm mezi hlavní místností a bočním pokojem (nově kuchyně). Dále bude probourán nový otvor v příčce tl. 100 mm pro dveře z chodby do koupelny. Budou vybourány tři otvory průměru 150 mm pro nucené odvětrání koupelny, WC a digestoře ve stěnách do světlíku.

Stávající okna z koupelny a pokoje do domovní chodby budou odstraněna. Budou odstraněna všechna dveřní křídla a dřevěné zárubně (kromě zárubně u vchodových dveří).

V kuchyni budou odstraněny původní parkety vč. podkladního betonu v tl. cca 80 mm. V koupelně a na WC bude odstraněna keramická dlažba vč. podkladního betonu v tl. cca 80 mm a veškeré zařizovací předměty. V koupelně budou odstraněny keramické obklady.

Stávající bojler bude odpojen. Veškeré vedení plynu od zrušeného plynoměru až k otopnému tělesu pod oknem vč. tohoto tělesa bude odstraněno.

#### 2. SVISLÉ KONSTRUKCE

Budou vyzděny nové příčky z pórobetonových tvárnic tl. 100 mm na systémovou zdící maltu. Nad dveřními otvory v těchto příčkách budou uloženy systémové nenosné překlady. Stejným zdícím materiálem avšak tl. 250 mm bude zazděn otvor po okně z koupelny do domovní chodby. Veškeré dozdivky, zazdivky a nové příčky budou kotveny do stávajících stěn v každé druhé ložné spáře nového zdiva pomocí nerezových spojek, které budou po zašroubování promaltovány. Při realizaci musí být dodrženy technologické předpisy výrobce systémového zdícího materiálu.

#### 3. PODHLEDY

V m. č. 1.03, 1.04 a v prostoru kuchyňského koutu bude proveden pod stropem nový sádrokartonový podhled. Sádrokartonové desky tl. 12,5 mm impregnované proti vlhkosti budou připevněny na ocelový rošt kotvený do stěn a stropu. V kuchyni bude v místě digestoře proveden SDK kastlík 250 x 250 mm výšky 400 mm pro zakrytí odvětrávacího potrubí. Při realizaci musí být dodrženy technologické předpisy výrobce stavebního materiálu.

#### 4. VNITŘNÍ OMÍTKY

Projekt počítá s opravou stávajících vnitřních omítek stěn i stropů v maximálním rozsahu 30% z celkové plochy omítnutých stěn a stropů. Do této plochy jsou zahrnuty i opravy omítek po vybouraném obkladu v koupelně, vlhkých a plesnivých omítek v koupelně a chodbě, zapravení prostupů do světlíku a zapravení po profesích elektro, ZTI a ÚT.

Vzhledem ke stavu stávajících omítek bude provedena nová štuková vrstva na všech původních omítkách stěn a stropů.

Na nově vyzděných příčkách (m. č. 1.02 a 1.03), zazdivkách okenních otvorů (m. č. 1.03) a na WC budou provedeny nové vápenocementové štukové omítky v takové tloušťce, aby navazovaly na rovinu stávajících omítek.

## 5. OBKLADY

Povrch po vybouraných obkladech bude zbaven původní malty. V případě porušení omítek nebo zjištění jejich nepřilnavosti ke stěnám budou tyto otlučeny až na zdivo. Bude provedeno začištění ocelovým kartáčem a zbavení prachu (např. vodou).

Nově budou provedeny keramické pórovinované glazované obklady standardního typu, které budou vyspárovány spárovacím tmelem. Pod všechny keramické obklady bude provedena hydroizolační stěrka. Vzor a odstín obkladů bude dle výběru investora.

## 6. PODLAHY

Betonové mazaniny pod původní keramickou dlažbou (a parketami v kuchyni) budou nahrazeny novými. Projekt předpokládá betonové mazaniny o tl. cca 80 mm. Bude provedeno vyrovnaní betonových mazanin pomocí samonivelačních stěrek v celé ploše nových keramických podlah. Výška samonivelační stěrky bude v průměru 4 mm. Připravený podklad pro nové keramické dlažby bude očištěn a zbaven prachu vysátím. Pod všechny nové keramické dlažby bude provedena hydroizolační stěrka. Po obvodě podlahy (na styku s obloženými stěnami) i v rozích stěn (svislé vnitřní styky obložených stěn) budou použity hydroizolační těsnící pásy. Keramické dlažby budou vyspárovány spárovací tmelem.

Na stěnách v místnostech s novou dlažbou, kde nebude keramický obklad, bude proveden nový keramický soklík výšky 100 mm. Vzor a odstín keramických dlažeb a soklíků bude dle výběru investora.

Stávající parkety budou ponechány. Proveďte se jejich doplnění či výměna v rozsahu 25% plochy všech parketových podlah. Následně se provede jejich přebroušení a ochranný nátěr.

## 7. OKNA

V kuchyni bude na místo původního okna zabudováno okno nové. Jedná se o plastové okno s izolačním dvojsklem s tepelně izolačním distančním rámečkem. Rám okna tvoří šestikomorový plastový profil s ocelovou výtuhou. Stavební hloubka rámu je 75 mm. Součinitel prostupu tepla rámem je  $U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Zasklení je provedeno mléčným izolačním dvojsklem 4/16/4/16/4 mm s vyplněním mezer mezi skly argonem. Součinitel prostupu tepla sklem je  $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Připojovací spára bude provedena dle ČSN 74 6077 - Okna a vnější dveře - Požadavky na zabudování. Dále bude osazen vnitřní parapet komůrkového profilu z tvrzeného PVC a povrchovou úpravou laminací. Šířka parapetu bude 200 mm a tl. 20 mm. Pohledová výška parapetu je 40 mm. Parapet bude včetně bočních krytek. Rám okna i parapet bude proveden v bílé barvě.

Stávající okna budou očištěna a seřizena. Do všech oken budou instalovány vnitřní žaluzie. Okno v kuchyňském koutě bude z venkovní strany opatřeno bezpečnostní ocelovou mříží.

## 8. DVEŘE

Zárubeň vchodových dveří do bytu bude repasována (odstranění původního nátěru, lokální oprava zárubně, výměna zasklení nadsvětlíku za bezpečnostní sklo, přebroušení a nový nátěr). Budou osazena nová vchodová dveřní křídla, která budou imitací vchodových dveří do okolních bytů. Konstrukce těchto dveří bude dřevěná rámová s výplní z deskového dřeva. Dveře budou zvenku osazeny koulí, zevnitř klikou a novým kováním s bezpečnostním zámkem.

V bytě budou provedeny nové obložkové zárubně z dřevotřísky s povrchovou úpravou CPL laminátem. Na rozmezí místností s rozdílnou podlahovou krytinou bude vložen dřevěný práh (3 ks). V ostatních případech bude přechodová lišta (2 ks). Budou osazena nová vnitřní dveřní křídla z děrované dřevotřísky s povrchovou úpravou CPL laminátem. Dveře budou se standardní klikou a kováním s dozickým zámkem. Vzor a odstín dveřních křídel bude shodný s obložkovými zárubněmi. Přesný vzor a odstín bude dle výběru stavebníka.

Výjimku bude tvořit dveřní křídlo z chodby do šatny. Zde budou osazeny standardní shrnovací dveře v dřevěném provedení s madlem z obou stran. Součástí těchto dveří bude horní i dolní

pojezdová lišta a zajištění v zavřené poloze pomocí magnetického zámku. Odstín dveří bude shodný s ostatními dveřními křídly v bytě.

## **9. MALBY**

Původní malba stěn a stropů bude oškrabána, přetmelena a provede se penetrace a dvě vrstvy nové malby. Použity budou klasické malířské barvy v odstínech dle výběru stavebníka.

## **10. ELEKTRO**

Původní rozvody elektro budou vybourány a budou provedeny kompletní nové rozvody vč. nového bytového rozvaděče. Budu osazeny nové zásuvky, vypínače a světla. Veškeré tyto práce jsou řešeny samostatným projektem elektro.

Hlavní dodavatel stavby zajistí zapravení drážky 50/50 mm, délky 92 m a vysekání niky pro rozvodnici elektro o rozměrech 400 x 600 x 250 mm.

## **11. ZTI**

Původní rozvody vody a kanalizace budou vybourány a budou provedeny kompletní nové rozvody včetně osazení vodoměru. Umístění stávajících rozvodů a stupaček je orientační, neboť je kompletně schované pod omítkami a nebyla k dispozici původní dokumentace. Případné rozdíly oproti předpokladu projektu budou řešeny po odkrytí stávajících rozvodů s investorem. Veškeré tyto práce jsou řešeny samostatným projektem ZTI.

Hlavní dodavatel stavby zajistí zapravení vysekaných drážek pro potrubí vodovodu a kanalizace.

## **12. TOPENÍ**

Bude provedeno nové teplovodní vytápění v celém bytě. Pod okny budou osazena desková otopná tělesa a v koupelně otopný žebřík. Nově bude osazen elektrokotel se zásobníkem TUV. Veškeré tyto práce jsou řešeny samostatným projektem ÚT.

Hlavní dodavatel stavby zajistí zapravení vysekaných drážek pro potrubí ÚT.

## **13. VĚTRÁNÍ**

V koupelně a na WC budou osazeny do podhledů mechanické ventilátory DN 100 o výkonu 25 W. Flexibilní hliníková potrubí DN 100 délky max. 1 m bude vyvedeno do světlíku. Potrubí od digestoře bude ze stejného materiálu avšak délky cca 4 m. Všechna tři potrubí budou ve světlíku ukončena plastovými mřížkami DN 100.

## **14. VYBAVENÍ**

Byt bude vybaven zařizovacími předměty ve standardním provedení. Jedná se o samostatně stojící WC s nádržkovým splachovačem, umyvadlo, vanu a otopný žebřík (vše součástí profese ZTI a ÚT).

Kuchyňská linka bude vyrobena na míru ze standardizovaných modulů. Soupis jednotlivých částí včetně zabudovaných spotřebičů je uveden na výkresu D.3 - Kuchyňská linka. Kuchyňská linka bude laminovaných desek (LTD) tl. min. 18 mm. Dvířka i zásuvky budou opatřeny dojezdovým kováním a úchytkami.

V koupelně bude nad umyvadlo osazeno zrcadlo o velikosti 600 x 600 mm.

## 15. OSTATNÍ

Styky zařizovacích předmětů s obklady a dlažbami, vnitřní rohy obkladů a dlažeb a jejich styky budou přetmeleny silikonem.

Všechny stavební materiály, výrobky a zařízení budou dodány s příslušnými technickými listy a osvědčeními.

### b) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Stávající byt je v zanedbalém stavu. Chybějící zápachové uzávěrky přispěly k tomu, že je v celém bytě silný zápach od splaškové kanalizace. Vnitřní povrchy podlah, stěn i stropů, dále dveře a zárubně jsou ve špatném technickém stavu. Po statické stránce nebyly zjištěny žádné závažné závady. Lze tedy konstatovat, že byt je bez statických poruch.

Doporučuji zkontrolovat vedení ZTI v bytě o podlaží výše, neboť v chodbě a stávající koupelně je silně zavlhlé a plesnivé zdívo, což je s největší pravděpodobností způsobeno zátékáním z horního bytu.

### c) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Bytový dům je napojen na dopravní i technickou infrastrukturu. V bezprostřední blízkosti objektu je místní komunikace s parkovacími stáními. Do objektu jsou přivedeny sítě vodovodu, kanalizace, plynovodu, elektrické energie a datové sítě.

Samotný byt je ve stávajícím stavu napojen na rozvody vodovodu a kanalizace. Elektřina a plyn byly v minulosti odpojeny. V navrženém stavu bude obnoveno připojení na elektrickou energii.

### d) ochranná a bezpečnostní pásma

Stavba se nenachází v ochranných ani bezpečnostních pásmech jiných staveb a zařízení.

### e) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Stavba svým charakterem neohrožuje životní prostředí v místě stavby ani v jejím bezprostředním okolí.

Požadavky na ochranu zvláštních zájmů se nevyskytují.

V Brně, prosinec 2015

.....  
Ing. Michal Valenta  
(Zodpovědný projektant)