

Projektová dokumentace na opravu 2 bytů Starobrněnská 7 byt č. 13 a byt č. 13a, 3.NP

/

Stavební úpravy bytů

/

Technická zpráva

(v rozsahu odpovídajícím stavbě)

TheBüro /architekti Brno

D.1 účel objektu

Bytový dům

D.2 funkční náplň

Bydlení

Stavba se nachází v kompaktní blokové uliční zástavbě, v historickém jádru města

D.3 kapacitní údaje

Stávající 2 byty sloužící k bydlení.

Stávající funkční náplň: bydlení

jednotka A 1x byt bez koupelny (1+1), užitná plocha 47,3 m²

jednotka B 1x byt 4+1, užitná plocha 170,7 m²

Navrhovaná funkční náplň:

jednotka A 1x byt 1+1, užitná plocha 45,3 m², hrubá podlažní plocha* 49,1 m²

jednotka B 1x byt 4+1; užitná plocha 167,5m², hrubá podlažní plocha* 188,6 m²

ad* - dle Nařízení vlády 366/2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím

D.4 architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení

Veškeré úpravy se týkají stávajících bytů.

Stávající stav:

Jedná se o dva byty pod společným uzavřením, z nichž jeden není regulérní byt dle platné legislativy (chybí koupelna a WC)

Navrhovaný stav:

Prosotorový koncept obou jednotek zůstane zachován.

→ jednotka A – menší byt:

Jsou provedeny příčky dělící prostor někdejšího pokoje na menší prostory vstupního a hyg. zázemí.

→ jednotka B – větší byt:

Místnosti budou ve stávající dispozici nově upraveny omítkami a obklady, vybaveny zařizovacími předměty a novými rozvody TZB za účelem zřízení koupelen a kuchyní, stávající dřevěné parketové podlahy budou renpasovány, podlahy v hyg. zázemí a kuchyni většího bytu B budou položeny nové. Dveře budou renovovány, příp. instalovány nové.

D.5 bezbariérové užívání stavby

Stavba nespadá do působnosti vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Navrhované řešení nicméně osobám užívání stavby neztěžuje.

D.6 celkové provozní řešení, technologie výroby

Celkové provozní řešení se nemění.
Technologie výroby se v objektu nenachází.

D.7 konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby

D.7.1 Konstrukční řešení

Není zasahováno do nosných ani stabilitu zajišťujících konstrukcí. Drážky pro vedení tech. instalací budou prováděny v souladu s požadavky ČSN EN 1996-1-1 Navrhování zděných konstrukcí. Během provádění nesmí být konstrukce přetíženy nebo ohroženy nevhodnými pracovními postupy (vibrace apod.).

D.7.2 Stavební řešení

D.7.2.1 Bourací práce:

Zásadní bourací práce se nenavrhují; bude provedeno pouze:

malý Byt A

- Odstranění stáv. trubních rozvodů vytápění a radiátorů
- Oškrábání stávajících výmaleb
- Rozebrání stávajících vlysových parket – viz část D.7.2.4 Podlahy renovace
- Odstranění prkenné hrubé podlahy až na násyp

velký Byt B

- Odstranění stáv. trubních rozvodů vytápění a radiátorů, kotle, trubek odkouření a přívodu vzduchu
- Oškrábání stávajících výmaleb
- v hale m.č.B.01 odstranění PVC podlahy, linoleové vrstvy pod PVC, odstranění parketových vlysů.
- Odstranění podlahy v koupelně, kuchyni, WC ... (dlažba, podkladní beton)
- Rozebrání stávajících vlysových parket – viz část D.7.2.4 Podlahy renovace
- Odstranění prkenné hrubé podlahy až na násyp

D.7.2.2 Vodorovné konstrukce:

Nenavrhuje se

D.7.2.3 Příčky, předstěny:

Příčky jsou navrženy z

- keramických bloků pro přesné zdění na lepící tmel, typ např. Porotherm, skladebná tl. 125mm
- SDK systémových řešení dle skladeb projektu. Mezipokojové příčky budou vykazovat min. 42+3dB neprůzvučnost.

Keramické příčky

Jsou navrženy:

- přezdění příčky mezi byty (m.č.A.03 / m.č.B.03)
 - přezdění příčky mezi společnou halou a bytem B
- pozn.: obě příčky budou doplněny SDK předstěnami pro zajištění akustiky a rozvodů TZB, viz dále.

Keramické příčky budou uloženy na asfaltový pás, k okolním zděným konstrukcím budou kotveny dle technolog. předpisu výrobce. Koruna zdiva bude dopěněna ke stávajícímu prkennému podbití.

Příčky budou omítnuty jádrovou omítkou z obou stran.

SDK příčky a předstěny

Jsou navrženy:

- mezipokojové příčky
- mezipokojové příčky pro vedení instalací ZTI,
- předstěny pro vedení instalací ZTI
- předstěny pro zajištění vzduchové neprůzvučnosti
- dělicí příčky sprchového koutu

Příčky a předstěny budou založeny na konstrukčním záklopu stropu, tj. předpoklad cca 160mm pod úrovní stávající podlahy. Bude provedena montážní drážka v souvrství stávající podlahy v šířce dle tl. příčky/předstěny +100mm na každou stranu.

Spáry mezi SDK deskami budou vytmeleny bandážním tmelem a přebroušeny, následně finálně přetmeleny finišovacím tmelem a vybroušeny; dle technolog. předpisu výrobce pro daný typ desky.

Vzájemné spoje a napojení na okolní stávající konstrukce dle technologického předpisu výrobce daného systému.

V příčkách budou provedeny prostupy pro vedení tras potrubí VZT; prostupy budou dilatovány a utěsněny minerální izolací min. 15kg/m³.

Skladby SDK* příček:

ad * ... tímto jsou míněny konstrukce suché výstavby, tedy jak sádrokarton, tak sádrovlákno apod.

SD1a – předstěna pro vedení instalací ZTI (vč. kanaliz. DN80)

/

- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady))	
- 2x SDK deska nosná a vhodná do vlhka, např. Rigidur nebo jiná obdob. vlastností:	2x12,5 mm
- ocel. profily R-CW 50	50mm
- vzduchová mezera	85 mm
- celkem	160 mm

SD1b – předstěna pro vedení instalací ZTI (vč. kanalizace DN110)

- (dtto skladba SD1a)

- odsazení od podkladní konstrukce	115 mm
- celkem	190 mm

/

pozn. pro SD1a i SD1b:

- sprážení, resp. kotvení ke stěně bude analogicky dle technologického předpisu výrobce
- výška předstěny od hrubé podlahy do stáv. podhledu: ca 3,7m !
- standard: Rigips OK12, ID kód: 3.80.51a RS

SD2 – předstěna pro zajištění akustického útlumu celkem min. 53+5dB

/

- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady); částečně)	
- 2x SDK deska nosná a vhodná do vlhka, např. Rigistabil nebo jiná obdob. vlastností:	2x12,5 mm
- ocel. profily R-CW 50	50mm
- celkem	75 mm

/

pozn.: nutná koordinace s dodávkou ÚT pro zavěšení plynového kotle s integrovaným zásobníkem TUV – zhuštění nosných profilů

/

R_{wN} požadovaná neprůzvučnost pro mezibytové příčky = 53 dB

Neprůzvučnost stáv. keramické příčky tl. 125mm R_w = cca 44 dB

potřebný nárůst = 53 – 44 = min.9dB + korekce 5dB = 14dB

R_w navrhované předstěny = 32dB > 14dB

VYHOVUJE

/

- standard: Rigips OK12, ID kód: 3.80.51a RS

SD3 – předstěna pro zajištění akustického útlumu celkem min. 53+5dB a pro vedení připojovacího potrubí ZTI (příprava pro zařízení kuchyně)

/

- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady); částečně)	
- 2x SDK deska nosná, např. Rigistabil nebo jiná obdob. vlastností:	2x12,5 mm
- ocel. profily R-CW 50	50mm
- vzduchová mezera	75 mm
- celkem	150 mm

/

pozn.: spřažení, resp. kotvení ke stěně bude analogicky dle technologického předpisu výrobce

/

R_{wN} požadovaná neprůzvučnost pro mezibytové příčky = 53 dB

Neprůzvučnost stáv. keramické příčky skladebné tl. 150mm R_w = cca 44 dB

potřebný nárůst = 53 – 44 = min.9dB + korekce 5dB = 14dB

R_w navrhované předstěny = 32dB > 14dB

VYHOVUJE

/

- standard: Rigips OK12, ID kód: 3.80.51a RS

SD4 – příčka mezipokojová, pro vedení instalací ZTI (vč. WC nádržky, kanalizace DN110)

/

- (koupelna m.č. B.03)	
- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady))	
- 2x SDK deska nosná a vhodná do vlhka, např. Rigidur nebo jiná obdob. vlastností:	2x12,5 mm
- ocel. profily R-CW 50	50mm
- vzduchová mezera	125 mm
- SDK deska, např. RB(A)	12,5 mm
- ocel. profily R-CW 50 + minerální izolace min. 15kg/m ³	50mm
- 1x vysokopevnostní a akustická deska, např. Rigips Habito nebo jiná obdob. vlastností:	12,5 mm
- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady); částečně)	
- (kuchyně m.č. B.02)	
- celkem	275 mm

/

pozn.: spřažení ocel. profilů jednotlivých stran příčky bude provedeno příložkami analogicky dle technologického předpisu výrobce

pozn.: výška předstěny od hrubé podlahy do stáv. podhledu: ca 3,7m !

standard: Rigips SK12, ID kód: 3.40.01 HB + Rigips OK12, ID kód: 3.80.51a RS

SD5 – příčka mezipokojová

/

- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady); částečně)	
- 1x SDK deska, např. RB(A)	12,5 mm
- ocel. profily R-CW 75 + minerální izolace min. 15kg/m ³	150mm
- 1x SDK deska, např. RB(A)	12,5 mm
- celkem	175 mm

/

R_{wN} požadovaná neprůzvučnost pro mezipokojové příčky = 42 dB

R_w' navrhované příčky = 47dB; po odečtení korekce (5 dB) $\rightarrow 47 - 5 = 42 \text{ dB} =$

R_w

$R_w = 43 = 42 = R_{w,N}$

VYHOVUJE

/

pozn.: výška příčky od hrubé podlahy do stáv. podhledu: ca 3,7m !

standard: Rigips SK12, ID kód: 3.40.03

SD6 – příčka mezipokojová, pro vedení instalací ZTI (vč. kanalizace DN80)

/

- (koupelna m.č. A.02)

- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady))

- 2x SDK deska nosná a vhodná do vlhka, např. Rigidur nebo jiná

obdob. vlastností:

2x12,5 mm

- ocel. profily R-CW 50

50mm

- vzduchová mezera

82,5 mm

- ocel. profily R-CW 50 + minerální izolace min. 15kg/m³

50mm

- 1x SDK deska, např. RB(A)

12,5 mm

- (kuchyně m.č. A.04)

- celkem

220 mm

/

pozn.: spřažení ocel. profilů jednotlivých stran příčky bude provedeno příloškami dle technologického předpisu výrobce

pozn.: výška příčky od hrubé podlahy do stáv. podhledu: ca 3,7m !

standard: Rigips OK12, ID kód: 3.80.51a RS + Rigips OK11, ID kód 3.22.00a

SD7 – příčka pro předěl sprchového koutu

/

- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady))

- 1x SDK deska nosná a vhodná do vlhka, např. Rigistabil nebo jiná

obdob. vlastností:

12,5 mm

- ocel. profily R-CW 50

50mm

- 1x SDK deska nosná a vhodná do vlhka, např. Rigistabil nebo jiná

obdob. vlastností:

12,5 mm

- (keram. obklad (viz kapitola keram. obklady))

- celkem

75 mm

/

standard: Rigips OK12, ID kód 3.40.01

/

pozn.: pro byt B: výška příčky od hrubé podlahy do stáv. podhledu: ca 3,7m !

pozn.: pro byt A: výška příčky do úrovně +2,280 (koordinační výška dle h.h. obložky zárubně dveří, následně h.h. keram. obkladu)

Přizdívky:

Jsou navrženy v místnosti A.03 a B.04 jako obezdění instalačního systému WC. Bude provedeno z lehčených porobetonových tvarovek pro přesné zdění tl. 125mm, např. Ytong či jiné obdobné, plnoplošně lepené k vyrovnanému podkladu. Vyzdění do v. 1400mm nad podlahu místnosti.

Horní líc přízdívky bude zakryt dřevěnou lakovanou deskou tl. 20mm (obdobně jako parapety oken), viz kapitola Okna exteriéru

D.7.2.4 Podlahy:

Jsou navrženy

→ renovace stávajících dřevěných podlah (vlysy)

→ nové dřevěné podlahy (vlysy)

→ nové nášlapné vrstvy na vyrovnaném podkladu – keramické dlažby

Veškeré podlahy v bytu budou výškově srovnány do jedné úrovně. Přesné tloušťky vyrovnávacích vrstev budou vycházet z konkrétní situace na místě. Bude zajištěna rovinatost ve standardu 2mm/2m měřicí tyče, měřeno v jakémkoliv směru.

Dveře budou bez prahů (vyjma vstupních, vyjma dveří do m.č. A.03), na rozhraní podlah z rozdílných materiálů budou přechodové ploché nerezové (kartáčované) lišty. V podlahách budou vedeny připojovací rozvody ÚT – nutná koordinace s dodávkou vytápění

Dřevěné podlahy / renovace:

V m.č. A.01, A.04, A.05
 B.05, B.06, B.07, B.08, B.09
 C.01

Budou odstraněny dřevěné soklové lišty v místnosti. Stávající dřevěné vlysy budou šetrně demontovány, očíslovány, hrany a drážky očištěny, a deponovány.

Stávající prkenný podlahový záklop bude odstraněn a nahrazen novou vyrovnávací a roznášecí vrstvou 2x OSB/3, tl. 15mm na P+D, vrstvy vzájemně spřažené lepením nebo prošroubováním, s přesahem ½ desky.

Podlahový násyp bude v případě nerovností po odstranění prkenného záklopu dorovnan vhodným (nízká objem. hmotnost) podlahovým granulátem pro suché podlahy, např. vyrovnávací podyp typů Fermacell nebo Liapor.

Na takto vyrovnanou podkladní desku budou následně znovu osazeny parketové vlysy do lepícího tmelu. Scházející vlysy se doplní novými v tržně dostupných formátech, tl. 25mm. Odhadované množství pro doplnění novými kusy: 15% plochy.

Podlaha bude s vytmelenými sparami, násobně vybroušena s odstupňovanou zrnitostí brusného papíru a ošetřena povrchovou úpravou dle technologického předpisu výrobce. Povrchová úprava: tvrdý voskový olej ultra čirý (pure) bez lněné složky.

Volné okraje podél stěn budou vyplněny podlahovou dilatační páskou.

Lišty kolem stěn dřevěné ploché na výšku, výška 40mm, šířka 10mm, bílý nástrík v barvě stěn (RAL 9016).

Dřevěné podlahy nové

V m.č. B.01 hala

Po odstranění stávajících povlakových a znehodnocených dřevěných vrstev stávající podlahy bude na vyrovnaný podklad položena stejná skladba jak viz výše / renovace dřev. podlah.

Vlasy budou dodány nové v celé ploše místnosti, 300/50/25mm, skladba do ryby, shodně s ostatními místnostmi bytu

Podlahy dlažba:

Po vybourání stávajících dlažeb příp. PVC, vč. podkladních vrstev, bude provedena nová vyrovnávací, a případně předtím i roznášecí vrstva na stávající podlahový násyp přes separační PE folii.

Podlaha v koupelnách a na WC bude pod vrstvou lepidla opatřena hydroizolační rychleschnoucí stěrkou. Stěrka je vytažena nad podlahu do výšky 200mm. Rohové hrany a styk podlahy se stěnou jsou vyztuženy hydroizolačním pásem se skelnou výztuhou, pás tvoří s hydroizolační stěrkou souvislou vrstvu.

Navrhuje se dlažba čtvercového formátu o rozměrech 600x600 mm s dostatečným třením dle ČSN 74 4505 Podlahy - společná ustanovení (součinitel tření za mokra min. 0,5). Povrch světle šedý teplého odstínu, matný, **ne**imitující přírodní materiály jako např. dřevo, homogenní barva, přípustná je jemná abstraktní textura. Střep slinutý, nebo obdobně kvalitní technologie (mikroStyk podlahy se stěnou ošetřit doplňkovým silikonovým tmelem k použité spárovací hmotě. Spárovací hmota šedá v odstínu blízkém dlažbě.

Dlaždice budou kladeny "na vazbu" dle výkresu spárořezu.

Spárořez svislých spar obkladu stěn bude navazovat na spárořez podlahy.

Skladba K1 (keram. dlažba s HIZ stěrkou):

	očištění + penetrační nátěr	-
	(rychleschnoucí vyrovnávací cementový potěr	5-30
mm)*		
	samonivelační vyrovnávací potěr	2-3
mm		
	hydroizolační rychleschnoucí pružná stěrka aplikovaná nátěrem	-
	lepidlo	5mm
	dlažba	10
mm		
	* ... bude použit v případě výrazných nerovností v podkladu >5mm	

Skladba K2 (keram. dlažba bez HIZ stěrky):

	očištění + penetrační nátěr	-
	(rychleschnoucí vyrovnávací cementový potěr	5-30
mm)*		
	samonivelační vyrovnávací potěr	2-3
mm		
	lepidlo	5mm
	dlažba	10
mm		
	* ... bude použit v případě výrazných nerovností v podkladu >5mm	

Výběr konkrétní dlažby bude před použitím a zabudováním do stavby podléhat schvalovacímu procesu vzorkování se zadavatelem a projektantem!

Skladba podlah sprchový kout:

Sprchová vanička – viz kapitola Koupelna – pokládána lepením dle technologického postupu výrobce na řádně vyrovnaný podkladní povrch; nutná koordinace s dodávkou ZTI (odpovědní připojovací potrubí)

D.7.2.5 Povrchové úpravy:**Obklady:**

V koupelnách vždy platí požadavek na návaznost h.h. obkladu na h.h. některé z konstrukcí dle situace (zejm. h.h. zárubně, event. příčky, niky apod.)

V kuchyních za kuch. linkou bude proveden stejný obklad jako v koupelně (typ A nebo B dle bytu, viz níže); výška je specifikována v grafické části PD. Přesah obkladu pod pracovní desku min. 50mm.

Podklad obkladu na stávajících stěnách bude po odstranění výmaleb, stáv. obkladů apod. vyrovnaný a opatřen penetrací.

→ Skladba obkladu na stávající stěny:

podklad – stávající stěna po odstranění obkladů, oškrabání výmaleb apod.	
vyrovnání podkladu jádrovou omítkou	5-20mm
penetrace	-
(hydroizolační rychleschnoucí pružná stěrka aplikovaná nátěrem)*	-
lepidlo	2mm
obklad	4mm

→ Skladba obkladu na nové stěny a přízdívky z tvárnic pro přesné zdění:

podklad – zdící tvárnice	
tenkovrstvá stěrka + perlínka	2mm
penetrace	-
(hydroizolační rychleschnoucí pružná stěrka aplikovaná nátěrem)*	-
lepidlo	2mm
obklad	4mm

→ Skladba obkladu na nové předstěny a opláštění z SDK:

podklad – SDK deska připravená dle technolog. předpisu (tmelení, broušení)	
penetrace	-
(hydroizolační rychleschnoucí pružná stěrka aplikovaná nátěrem)*	-
(bílý) lepidlo	2mm
obklad	4mm

* ... aplikace na ostříkované plochy – sprchový kout po celé výšce, kolem umyvadla a kolem kuchyňského dřezu s přesahem 0,3m

Rohové hrany a styk podlahy se stěnou jsou vyztuženy hydroizolačním pásem se skelnou výztuhou, pás tvoří s hydroizolační stěrkou souvislou vrstvu.

Navrhuje se pro byt A (obklad typ A)

→ keramická mozaika s kruhovými kamínky průměru 18mm, matným povrchem barvy teplé světle šedé o koordinačním rozměru 20mm a tloušťkou 4mm.

Spárovací flexibilní vysoce vodoodpudivá hmota, šedá v odstínu tmavě šedé (konkrétně dle vzorkování na místě).

Navrhuje se pro byt B (obklad typ B)

→ keramická mozaika s čtvercovými kachličkami o koordinačním rozměru 50x50mm, lesklým povrchem glazovaným, barva hluboce tmavě modrá blízká RAL 5022

Spárovací flexibilní vysoce vodoodpudivá hmota, šedá v odstínu tmavě šedé (konkrétně dle vzorkování na místě). Konvexní rohy provést pomocí spárovací hmoty (ne silikon).

Ukončovací lišty se navrhují pouze pro byt A, v provedení nerez s kartáčovaným povrchem s rovnou plochou hranou (tj. ne čtvercový nebo kruhový průřez).

H.h keram. obkladů ve větším bytě bude zakončena spárovací hmotou tzv. do stříšky (šikmým náběhem), nebo zcela bez spárovací hmoty po horním okraji.

Výběr konkrétních obkladů bude před použitím a zabudováním do stavby podléhat schvalovacímu procesu vzorkování se zadavatelem a projektantem!

Pozn.:

čela dělicích příček budou obloženy dřevěnou deskou (obložkou) v provedení viz kapitola „Koupelny“

Omyvatelné nátěry:

V koupelně bytu B a na WC bytu A jsou doplňkově navrženy omyvatelné nátěry. Nátěr propustný pro vodní páry, vhodný do vlhkostí méně zatížených prostor.

Omítky:

Budou provedeny nové omítky v:

→ m.č. B.02 kuchyně

→ m.č. B.03 koupelna+WC

→ m.č. B.04 WC

→ m.č. A.02 koupelna

→ m.č. A.03 WC

→ v ostatních místnostech se počítá s opravami omítek v rozsahu do 30%

D.7.2.6 Podhledy:

Jsou navrženy:

→ 1xSDK 12,5mm plášť do vlhka – v koupelnách, na WC

→ 1xSDK 12,5mm plášť

Světlé výšky a rozsahu dle grafické části PD

Styk se stěnou bude řešen se stínovou drážkou 8-10mm po obvodu, v provedení detailu dle technologického předpisu výrobce dodávaného SDK systému.

Po obvodu budou ukotveny do U profilů, kotvy nosných hliníkových profilů budou připevněny do stropu, resp. stávajícího podhledu.

V podhledech budou rozvody VZT, elektro, případně další (ZTI, PLYN). Pokud je veden plyn v podhledu, bude SDK opatřeno větrací mřížkou v adekvátní dimenzi dle platné legislativy.

D.7.2.7 Úpravy stěn a stropů:

Úpravy stěn:

Budou zapraveny drážky a nerovnosti po vytrhání stávající elektroinstalace.

Dále budou stěny zapraveny v místě technologických vad, nerovností, děr po kotvení nábytku, kavern nebo.

V místě instalací zrcadla a kuchyňské linky bude zajištěna svislost povrchů a rovnost ve standardu 2mm/2m měřicí tyče, měřeno v jakémkoliv směru.

Stěny budou nově přeštukovány tenkovrstvou vnitřní vápenocementovou omítkou v rozsahu 100%, podklad bude penetrován.

Úpravy stropů:

Pokud jsou praskliny v , budou zapraveny obdobně jako je uvedeno v případě úprav stěn.

Štukové dekorace stropů:

V m.č. B.06 a B.07 jsou ve stávajícím stavu historické štukové dekorace; původní plasticita byla v minulosti kompromitována násobnými nátěry, vlivem čehož ztrácí dekorace na čitelnosti a originalitě.

v m.č. B.06

→ římsa ca 400mm pod stropem po obvodu místnosti,

→ bordurové profilované lemování stropu (listy, vejcevec)

→ centrální plastická rozeta se závěsnou tyčí pro lustr, složená ze čtvrtinových segmentů a doplněná 4 listovými panely

→ lustr

STAV: Podhled je prohnutý, rozeta s prasklinami ve spojích mezi segmenty. V ploše stropu praskliny.

NÁVRH: v rámci tohoto projektu nebude dotčeno !

v m.č. B.07:

→ římsa ca 400mm pod stropem po obvodu místnosti,

→ bordurové profilované lemování stropu (listy, vejcevec)

→ centrální plastická rozeta se závěsnou tyčí pro lustr, složená pravděpodobně z jednoho segmentu

→ lustr

STAV: Podhled ani rozeta nejeví známky výrazného strukturálního poškození

NÁVRH: v rámci tohoto projektu nebude dotčeno !

Nátěry stěn a stropů:

Navrhuje se interiérový paropropustný vrchní nátěr ve dvou vrstvách. Bělost svrchní vrstvy minimálně 92% BaSO₄. Rohy připravit štětkou. Styky s dveřmi a dalšími výplněmi otvorů řešit pomocí maskovací pásky a zajistit přechody bez přetažení. Výsledný povrch bude rovnoměrný, bez optických závad (skvrny s prosvítajícím podkladem, škrapy, odchylky v lesku, zbytky štětců a pod.).

Některé nátěry v koupelně většího bytu B budou v barvě shodně dle keram. obkladu (hluboká tmavě modrá, blízká RAL 5022 (od h.h obkladu po sdk podhled, stěna mezi koupelnou a kuchyní, stěna mezi koupelnou a WC sousedního bytu)

D.7.2.8 Dveře, zárubně, prahy:

Dveře standardně budou mít zajištěnu volnou spáru k podlaze 10mm pro přívod vzduchu pro podtlakové větrání VZT (viz dále).

Repase stávajících historických dveří:

Stávající historické obložkové zárubně budou zachovány, stávající barva bude opálena. Povrch bude přebroušen smirkovým papírem gr 80, poruchy budou překryty akrylátovým kytlem a zabroušeny. Podklad bude natřen základovou barvou. Navrhuje se celoplošně aplikovaný nový syntetický matný nátěr v odstínu RAL 9016. Výsledný povrch bude rovnoměrný, bez optických závad (skvrny s prosvítajícím podkladem, odchylky v lesku, zbytky štětců a pod.).

Stávající dvevní křídla budou zachovány (masivní dřevo) a , seřízeny, případně seříznuty na novou výšku podlahy (max. do 20mm).

Kliky a kování budou osazeny nové, závěsy budou osazeny nové (3x á křídlo) v historizujícím provedení.

→ 8ks dvoukřídlých dveří, vnitřní světlé rozměry:

/

Spol. hala:

1240/2600 – vstupní dveře z domovní chodby do společné haly, s prahem

/

Byt A:

1150/2580 – vstupní dveře, s prahem

1250/2600 – 1ks, mezipokojové, bez prahu

/

Byt B:

1250/2600 – 3ks, mezipokojové (byt B), bez prahu se spárou pro aeraci (chodba/pokoj)

1250/2600 – 2ks, mezipokojové (byt B), bez prahu (pokoj/pokoj)

→ 4ks jednokřídlé dveře

Byt B:

700/2120 – 1ks, mezipokojové, pravé, bez prahu s mezerou ca 10mm od podlahy

800/2120 – 1ks, mezipokojové dveře bytu B

800/2140 – 1ks, mezipokojové dveře bytu B .

950/2140 – 1ks, mezipokojové dveře bytu B

Kopie historických dveří

Budou dodány v historickém vzhledu přesně dle vzoru stávajících ostatních dveří, s kazetovou trojdílnou profilací zárubně i křídel. Členění zárubní i dveří odpovídá stávajícím prvkům, š. obložky zárubně ca 140mm. Materiál křídla a obložky: masivní dřevo, kování odpovídající stávajícímu v materiálu, barvě, tvaru i rozměru.

Povrchová úprava: celoplošně aplikovaný nový syntetický matný nátěr v odstínu RAL 9016. Výsledný povrch bude rovnoměrný, bez optických závad (skvrny s prosvítajícím podkladem, odchylky v lesku, zbytky štětců a pod.).

Prahy – dřevěný dubový práh, fošna tl. 20mm, povrchová úprava shodně s podlahou (přírodní tvrdoolej)

V tomto provedení se navrhuje:

- nové dvojkrídle vstupní dveře do bytu B, bez požární odolnosti, křídla stejné šířky, kování bezpečnostní, klika-koule, kukátko, materiál viz obecná specifikace rozměr 1250/2600 – 1ks, aktivní křídlo pravé, práh
- nové jednokřídle interiérové dveře do SDK příčky tl. 175mm, klika-klika, kování s dózickým zámkem, materiál viz obecná specifikace rozměr 700/2140 – 1ks, pravé, bez prahu s mezerou ca 10mm od podlahy rozměr 700/2140 – 1ks, pravé, s prahem rozměr 800/2590 – 1ks, pravé, bez prahu a s mezerou ca 10mm od podlahy

D.7.2.9 Koupelna, WC:

Pro prvky koupelen a WC je součástí PD výpis standardu sanitárního zařízení a vybavení místnosti

Byt A / koupelna

- sprchový kout, provedený stavebně, vanička sprchová nízká, rozměry 800/900
- sprchové dveře celoskleněné otevíravé, sklo čiré bezpečnostní, spojovací prvky nerezové, tvarově jednoduché
- 1 x umyvadlo
- topný žebřík s el. vložkou (viz projekt ÚT)
- připojení na pračku (viz projekt ZTI)

- POZN. P.005 → Ocelový tenkostěnný profil U 30/40/3 vedený podél dispozičního bloku sprcha/pračka, uložený na příčky ve výšce h.h. ker.obkladu (s.h. profilu na stříh s h.h. obkladu).

Uložení na SDK stěnu bude na předpřipravenou ocelovou příložku v provedení dle detailu; uložení na stáv.keram. příčku bude do vysekané kapsy ve zdivu a zapraveno.

Do profilu bude vložena vodící lišta pro textilní závěs.

- POZN. P.006 → čelo dělicí příčky bude obloženo dřevěnou deskou (obložkou) tl.15mm (např. palubka s kolmou rovnou hranou), kotvenou do SDK černými samořeznými vruty se zápusťnou hlavou pro SDK konstrukce.
Povrchová úprava – nástřík dle RAL, bílá, mat

- zrcadlo nad umyvadlem bude lepeno do obkladu v modulu spárořezu a zalícováno s obkladem. Hrany broušené, vyměřené přesně na otvor a bez těsnícího silikonu po obvodu.

rozměry zrcadla: š. 1420mm, v. 1000mm

Byt A / WC

- WC závěsné na instalačním systému pro obezdění, bidetová sprška
- plynový kotel s integrovaným zásobníkem TUV (viz projekt ÚT)

Byt B / koupelna

- sprchový kout, provedený stavebně, vanička sprchová nízká, rozměry 900/1200
- sprchové dveře celoskleněné otočné, sklo čiré bezpečnostní, spojovací prvky nerezové, tvarově jednoduché
- WC závěsné na instalačním systému pro zabudování do SDK stěny SD4, bidetová sprška
- 2 x umyvadlo
- plynový kotel a zásobník TUV (viz projekt ÚT)
- topný žebřík s el. vložkou (viz projekt ÚT)
- připojení na pračku a sušičku (viz projekt ZTI)

- POZN. P.007 → dřevěný paraván oddělující kotel a pračku, borová truhlářská překližka v kvalitě A tl. 2x15mm, slepeno a slisováno do roviny, povrch. úprava vícevrstevným lazurovacím systémem + přírodní transparentní saténový lak, barvu lazury určí GP; celková tl. prvku 30mm, rozměry cca 650x2080, hrany zabroušené. Paraván je po výšce obkladu, osazený do dlažby a zdi do profilů do obkladu. Fixován je na h.h. pomocí nerezové rozpěry pro sprchové stěny, diagonální provedení (viz půdorys)

- POZN. P.003 → Ocelový tenkostěnný profil U 30/40/3 vedený podél dispozičního bloku sprcha/wc/pačka, uložený na příčky ve výšce h.h. zrcadla (s.h. profilu na stříh s h.h. zrcadla) a vprostřed rozpětí vnesený ocelovým napínatelným lankem do tvaru V (kotveno v koutech stěna strop); vprostřed rozpětí bude na nosný profil přilepeno nebo přivařeno očko pro protažení lanka.

Uložení na SDK stěnu bude na předpřipravenou ocelovou příložku v provedení dle detailu; uložení na stáv. keram. příčku bude do vysekané kapsy ve zdivu a zapraveno.

Do profilu bude vložena vodící lišta pro textilní závěs.

- POZN. P.006 → čelo dělicí příčky bude obloženo dřevěnou deskou (obložkou) tl. 15mm (např. palubka s kolmou rovnou hranou), kotvenou do SDK černými samořeznými vruty se zápusťnou hlavou pro SDK konstrukce.
Povrchová úprava – nástřík dle RAL, tmavě šedá, mat

- zrcadlo nad umyvadlem bude lepeno do obkladu v modulu spárořezu a zalícováno s obkladem. Hrany broušené, vyměřené přesně na otvor a bez těsnícího silikonu po obvodu.

rozměry zrcadla: š. cca 1700mm (na plnou šířku mezi paravánem a koutem místnosti), výška 1000mm

Byt B / WC

- WC závěsné na instalačním systému pro obezdění, bidetová sprška
- umývatko (SV, TUV)

D.7.2.10 Revizní otvory a dvířka:

Revizní otvory a dvířka jsou navrženy dle výkresové části. V místě vlhkých prostor se navrhuje dvířka do vlhka. Standardní rozměr pro přístup k vodoměrům je 400x300mm.

Dvířka do podhledů mají hliníkový nebo nerez rámeček, SDK výplň. Rozměry dle výkresové části PD (standardní rozměr je 400x400mm, značeno RD-400/400)

Dvířka k plynoměrům:

Budou provedeny z ocelových úhelníků s plechovým opláštěním, otevíravá, nástřík dle RAL, zámek na typový klíč

D.7.2.11 Kuchyňská linka:

Stávající skříňková sestava bude nově reinstalována
Linka bude bez soklu na nožkách, anebo bude sokl s perforací pro ventilaci. Pod skříňkami bude po stěně vedeno plynovodní přívodní potrubí ke kotli v koupelně.

D.7.2.12 Digestoř:

Navrhuje se digestoř s s odtahem VZT potrubím a s módem pro recirkulaci o výkonu **115-185 m3/hod** v nerezové kartáčové povrchové úpravě a pravoúhlých tvarech.

D.7.2.13 Prostupy a stavební úpravy:

Provádění prostupů nesmí ohrozit bezpečnost ani stabilitu zdí. Podle kvality vazby zdiva v daném místě bude rozhodnuto o provedení ručními nástroji, nebo vývrtem diamantovým řezákem. Dotěsnění v případě obvodových zdí bude provedeno minerální izolací. Prostupy budou zapraveny.

Nové prostupy a stav. úpravy

Prostupy nosnými a obvodovými konstrukcemi: viz výpis na grafické části PD

pozn.: prostup ST.08 bude opatřen plastovou trubkou o vnitř. průměru 61mm, z obou stran kruhovou plastovou větrací mřížkou VN 60mm, barva bílá

Zapravení stáv. prostupů apod.

Budou zazděny a zapraveny stávající prostupy:

→ odvodovou stěnou k šachtovému světlíku po stávajícím přívodním potrubí vzduchu ke kotli (m.č. B.03)

Budou zazděny a zapraveny drážky po provedení rozvodů jednotlivých profesí (je součástí PD profesí)

Budou zapraveny drobné prostupy po provedení rozvodů jednotlivých profesí (je součástí PD profesí)

D.7.2.14 Okna:

okna do exteriéru

- Okna do dvora – jsou provedena nová, úpravy se nenavrhují
- Stávající kastlová okna do ulice, resp. okenní sestavy (okna, balkonové dveře, parapetní panely) budou očištěny a seřizeny, budou případně opraveny drobné vady.
- Okna do šachtového světlíku – budou očištěna a případně opraveny drobné vady; budou osazeny nové parapetní desky dřevěné tl. 20mm, lakované v barvě bílá, resp. shodně s odstínem rámu.

okna v rámci interiéru

P.002, DET.A → Pro prosvětlení kuchyně m.č. B.02 je navrženo interiérové okno v mezibytové příčce (Prvek bude s min. akustickým útlumem 53+5 dB celého prvku.) Bude provedeno formou fixního zasklení čirým izolačním dvojsklem nalepeným do osazovacího tenkostěnného ocelového L-profilu 30/20/2 kotveného na dřevěný lemovací rám z dřev. profilu 30/15 vsazený a kotvený do zapraveného otvoru ve stěně.

Ostění bude lemováno dřev.lištami 20/20, krajní lišty budou odsazeny od líce stěny budou tak tvořit nutu; vůle bude vyplněna po celé tl. příčky těžkou minerální izolací tl. 20mm.

Lemování ostění; hrana dřev. ostění bude slícována s lícem SDK stěny. Materiál: borová truhlářská překližka tl.15mm, bez suků a povrchových vad, kvalita A; povrchová úprava dřeva – bílý matný lak.

Ze strany vnější bude sklo zalícováno s lícem neomítnuté stěny. V pásu o potřebné šířce bude sejmuta omítka, vložena podomítková ukončovací lišta a omítka nově natažena tak, aby skryla rámeček dvojskla.

P.002, DET.B → Pro prosvětlení koupelny m.č. A.02 je navrženo interiérové okno v mezipokojové příčce

/

dtto

Ze strany „vnější“ (kuchyně) bude provedeno stejně jako ze strany „vnitřní“

V m.č. B.09 sklad → je stávající okno vedoucí do domovní chodby; rozměry š.1050mm, v.2050mm, dřevěné kastlové (jednoduché, tj. s křídly jen z vnitřní strany), dvoukřídlé otevíravé, zasklení sklem s barevnou ornamentací, z vnější strany ozdobná bezpečnostní mříž.

/

Okno bude repasováno v stávající poloze, skla budou opatrně sejmuta, křídla svěšena, oškrabány staré nátěry, profily zabroušeny, dle možnosti vyrovnána a opatřena novým nátěrem v bílé barvě, osazeno nové kování (závěsy, vložka a klička; v dobovém provedení a shodně s designem pro vnitřní dveře), nové TPE těsnění, sklo reinstalováno do sklenářského tmele.

Okenní rám (kastl) – budou oškrabány staré nátěry, zabroušeno, opatřeno novým nátěrem v bílé barvě.

Mříž bude očištěna.

D.7.2.16 Řešení slaboproudu:

Domácí telefon:

Stávající ukončení domácím telefonem za prvními stupními dveřmi bude rozdvojeno na dvě pozice a přesunuto za vstupní dveře jednotlivých bytů. Vedení bude provedeno pod omítkou v drážce v chrániče DN10. Drážka bude následně zapravena; délka trasy cca $10,0+7,5=17,5\text{m}$

Zvonek:

Zvonek bude umístěn v bytové rozvodnici silnoproudu (viz projekt elektro)

Datové rozvody:

Bude provedena příprava na rozvod internetu (kabelové televize): v místě připojení u vstupu bude provedena krabice KT 250 vysekáním do stávající zděné přičky + zapravení.

Z krabice bude natažena chránička $d=20\text{mm}$ s protahovacím drátem k místu předpokládané televize, kde bude zakončena krabicí pod omítku KP 68. Po 2 až třech záhybech bude provedena protahovací krabice pod omítku KP 68 s víčkem. Celková délka trasy se odhaduje na 20m v bytě.

STA:

Stávající přípojka STA bude ve stávajícím místě zachována (m.č. B.07)

D.7.2.17 Řešení VZT:

Místnosti hyg. zázemí budou podtlakově odvětrány do venkovního prostoru potrubními ventilátory.

Odtah bude skrze světlíkovou šachtu vyveden nad střechu objektu svislým vedením pro odvětrání koupelen a WC. Do potrubí budou za zpětnými klapkami napojeny oba byty. Potrubí v bytě bude min. 0,5m před rozhraním požárních úseků BYT/SVĚTLÍK provedeno v nehořlavém provedení (ocel).

Pro přísávání budou upraveny dveře s mezerou od podlahy ca 10mm.

→ Menší byt A:

WC a koupelna budou odvětrány potrubními ventilátory, potrubí bude svedené v podhledu místností bytu do světlíkové šachty a napojené na stoupací vedení nad střechu objektu.

Pro kuchyni se uvažuje hygienické větrání přirozené otevíravým oknem do dvora; digestoř pro odsávání par bude recirkulační.

→ Větší byt B:

WC a koupelna budou odvětrány 2 potrubními ventilátory, potrubí bude svedené v podhledu místností bytu do světlíkové šachty a napojené na stoupací vedení nad střechu objektu.

Pro kuchyni se uvažuje hygienické větrání podtlakové s dotací vzduchu z ostatních místností; digestoř pro odsávání par bude recirkulační.

D.8 bezpečnost při užívání stavby, ochrana zdraví a pracovní prostředí

Žádné zvláštní nároky na bezpečnost při užívání stavby.

D.9 stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika / hluk, vibrace - popis řešení

Netýká se – oprava stávajících bytů

D.10 zásady hospodaření energiemi

Bilance hospodaření s energiemi bude shodná se současným stavem. Vzhledem k charakteru, resp. rozsahu změny stavby (především nedochází k úpravám na obálce budovy), nebyl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy.

D.11 ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Zůstává beze změny

D.12 požadavky na požární ochranu konstrukcí

Stávající objekt není dělen do požárních úseků. Navržené úpravy jsou posuzovány jako změna stavby skupiny I.

Stavebními úpravami nedojde ke zvýšení požárního rizika, nedojde ke zvýšení počtu unikajících osob o více než 20%

Dále viz zpráva PBŘ.

D.13 údaje o požadované jakosti navržených materiálů a o požadované jakosti provedení

Dle referenčních produktových a technických listů – část E projektové dokumentace

D.14 popis netradičních technologických postupů a zvláštních požadavků na provádění a jakost navržených konstrukcí

viz D.7

D.15 požadavky na vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby - obsah a rozsah výrobní a dílenské dokumentace zhotovitele

- Veškeré povrchové úpravy a materiály, jakož i prvky viditelně zabudované do stavby, budou podléhat odsouhlasovacímu procesu vzorkování se zadavatelem a projektantem !!!
- Veškeré zamýšlené změny vzniklé na stavbě je nutno odsouhlasit se zadavatelem a projektantem
- Požadavky na návaznosti konstrukcí: dle PD

D.16 stanovení požadovaných kontrol zakrývaných konstrukcí a případných kontrolních měření a zkoušek, pokud jsou požadovány nad rámec povinných - stanovených příslušnými technologickými předpisy a normami

Netýká se

D.17 výpis použitých norem

ČSN 73 4301 Obytné budovy
ČSN 01 1684 Akustika
ČSN 73 0202 Geometrická přesnost ve výstavbě. Základní ustanovení
Změna a) - 10/1990
ČSN 73 2310 - Provádění zděných konstrukcí z 8/1987
ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov - Část 1: Základní požadavky
ČSN 73 3130 Stavební práce. Truhlářské práce stavební. Základní ustanovení
ČSN 73 3440 Stavební práce. Sklenářské práce stavební. Základní ustanovení
ČSN 74 4505 Podlahy. Společná ustanovení

Nařízení vlády

Nařízení vlády 366/2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím
Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Nařízení vlády č. 523/2002, kterým se mění nařízení vlády 178/2001 Sb. o stanovení

podmínek ochrany zdraví zaměstnanců při práci

Nařízení vlády ze dne 18. dubna 2001, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci (Sbírka zákonů č.178/2001)

Nařízení vlády č.88 ze dne 25.02.2004, kterým se mění nařízení vlády č.502/2000Sb.

Nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., ze dne 12. prosince 2006, o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích.

Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., ze dne 17. srpna 2005, o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

Vyhlášky

Vyhláška č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích

Vyhláška č. 381/2001 Sb. o katalogu odpadu

Vyhláška č. 48/1982 Sb. o základních požadavcích k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení

Vyhláška č.268/2009 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu

Vyhláška č.501/2006 Sb.změna vyhlášky o obecných požadavcích na výstavbu

Vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb. o porobnostech nakládání s odpady

Vyhláška č. 192/2005 Sb., ze dne 11. května 2005, kterou se mění vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů

Zákony

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění prováděcích vyhlášek č. 498/2006 - 503 /2006

D.18 Podklady

Podkladem pro zpracování bylo zaměření dispozice bytů ve formátu pdf. Pro účely projektové činnosti bylo provedeno doměření (výšky otvorů, opravy některých rozměrů místností a některých dveří, natočení dvorního křídla, prvky tzb, světlík, orientačně také domovní chodba; okna do ulice zůstala schematicky dle pův. podkladu).

V Brně, říjen 2016

Ing. arch. Roman Strnad