



## **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Projektová dokumentace na opravu bytu č. 8, bytu č. 15, bytu č. 18, bytu č. 32  
a bytu č. 35 v objektu Leitnerova 24, Brno

---

**Byt č. 35**

## 1. Popis stávajících konstrukcí

- Jedná se o vnitřní stavební rekonstrukci bytu č. 35 ve stávajícím bytovém domě v Leitnerově ulici v Brně, č. p. 709/24 ,který se nachází na parcele č. 1189 . Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží.
- Objekt je postaven z plných cihel, tl. obvodových konstrukcí je 650 mm a 700 mm, tl. nosných zdí je 200 mm a 250 mm.
- V bytě se nacházejí dva stávající komíny z plných cihel, jeden z komínů bude využit pro odkouření plynového kotle (viz. projekt vytápění).
- V bytě jsou v současné době klasické trámové stropy, které budou zachovány. Dojde pouze k odstranění stávajících podlah až na původní prkennou podlahu. Na prkenné podlaze bude vybudována nová skladba suché plovoucí podlaha (viz. PD). Při budování suché plovoucí podlahy je důležité dodržet přesný postup, především lepení sádrovláknitých desek a jejich spojování sponami, které jsou na to určeny. Veškeré detaily jsou uvedeny v katalogových listech, které jsou součástí PD.
- V bytě nedojde k zásahům do fasády, Okna a vchodové dveře zůstanou původní, budou pouze seřizeny. V okolí bytu nedojde k žádným změnám

## 2. Účel objektu

- Nejedná se o stavební úpravy spojené se změnou užívání. Účel bytu zůstane stejný a bude nadále využíván pro bydlení.

## 3. Architektonické řešení

- Byt č. 35, který je předmětem stavebních úprav je umístěn v bytovém domě č.p. 709/24, který se nachází v ulici Leitnerova v Brně.
- Stavební úpravy nijak neovlivní vnější vzhled bytového domu.
- V bytě dojde ke změně dispozice díky přepažení některých místností pomocí sádkartonových příček. V některých místnostech dojde k zazdění nebo posunu stávajících dveří.
- Dveře v interiéru budou vyměněny za nové.dřevěné.

## 4. Popis technického řešení

### **Bourací práce:**

- V rámci bouracích prací budou v bytě odstraněny a demontovány všechny stávající vrstvy podlah a to až na stávající prkennou podlahu, která zůstane. Odstraněna budou také otopná tělesa, dveře se zárubněmi, sanitární vybavení a keramické obklady a veškeré viditelné rozvody. Demontované konstrukce budou odvezeny na k tomu účelu určenou skládku.
- Otlučeny budou všechny keramické obklady a omítky. Odstraněny budou všechny stávající vrstvy podlah a to až na prkennou podlahu, která zůstane a bude použita jako podklad pro novou suchou plovoucí podlahu. Dále budou při dodržení zásad pro vybourání otvorů ve stávajících konstrukcích vybourány některé otvory ve stěnách (nejprve budou osazeny překlady).
- Vybourány budou otvory a prostupy pro rozvody jednotlivých instalací. Dále budou vybourány otvory pro nové dveře. Nejprve budou osazeny ocelové překlady dle PD a

poté budou vybourány otvory pro dveře.

**Zemní práce:**

- Nebudou prováděny žádné zemní práce.

**Základy:**

- Budou ponechány stávající základy.

**Hydroizolace:**

- Bude zachována stávající. Pouze v místnostech, kde se nachází vlhkost, bude nanesena tekutá lepenka, která bude vytažena na stěny do výše 300 mm

**Svislé konstrukce:**

- Obvodové stěny budou zachovány stávající.
- V bytě dojde k zazdění některých stávajících dveřních otvorů a budou vybourány nebo posunuty některé nové.
- Veškeré dozdivky budou provedeny z tvárnic Ytong.
- V bytě budou vybudovány nové příčky ze sádrokartonu tl. 150 mm s dvojitým opláštěním.
- V prostorách, kde se nachází vlhkost, budou sádrokartonové příčky vybudovány ze zeleného sádrokartonu.

**Překlady:**

- V místech nových dveřních otvorů a v místech posunutých otvorů budou osazeny překlady dle konstrukční části této PD.

**Komíny:**

- V bytě se nacházejí dva komíny. Jedním z komínů bude vytaženo odkouření plynového kotle nad střechu.

**Vodorovné konstrukce:**

- Stávající stropní konstrukce bude zachována, dojde pouze k odstranění stávající podlahy až na stávající prkennou vrstvu, na které bude vybudována nová suchá plovoucí podlaha dle PD.

**Podhledy:**

- V některých místnostech bude stropní konstrukce doplněna o podhledy, které budou provedeny ze sádrokartonových desek uchycených a zavěšených na stávající stropní konstrukci.
- V místnostech, kde se nachází vlhkost, budou na podhledy použity zelené sádrokartonové desky.

**Zastřešení:**

- Bude zachováno stávající

### **Schodiště:**

- V bytě se nenachází žádné schodiště.

### **Podlahy:**

- Dojde k odstranění stávající podlahy až na stávající prkennou vrstvu, na které bude vybudována nová suchá plovoucí podlaha dle PD.
- Skladby podlah jsou patrný z výkresů. Vrchní část podlahy v jednotlivých místnostech je vysána v legendě místností v půdorysech.
- V koupelně bude na podlaze a na stěnách provedena hydroizolační vrstva z tekuté lepenky. Vše bude provedeno přesně podle výrobních předpisů výrobce.

### **Obklady stěn:**

- Keramické obklady jsou provedeny v místnostech dle zakreslení v půdorysech. Výška obkladu je v půdorysech také zapsána.
- Součástí PD jsou kladečské výkresy jednotlivých obkladů a dlažeb. Konkrétní barvy vybere investor.
- Obklady budou lepeny do flexibilního lepidla.
- Obklady jsou spárovány spárovací hmotou s vodoodpudivými a antibakteriálními přísadami.
- V místnostech koupelen a wc se pod keramickou dlažbu a keramický obklad provede hydroizolační vrstva. Tato vrstva bude provedena přesně podle výrobních předpisů výrobce.
- Sprchové vaničky a ostatní zařizovací předměty budou osazeny přesně podle výrobních předpisů výrobce.
- V místě vodoměru budou umístěny plastové revizní dvířka.
- Styl zařizovacích předmětů a sprchových vaniček s obklady a dlažbami bude vyplněn trvale pružným silikonovým a sanitárním tmelem.

### **Výplně otvorů:**

- Vstupní dveře a okna budou zachovány stávající, dojde pouze k jejich seřízení a k výměně parapetů u některých oken, jak je možné najít v legendě oken a dveří v půdorysech.
- Vnitřní dveře uvnitř bytu budou jednokřídlové plně dřevěné vč. zárubně, kování a práhu. Do koupelny budou umístěny dveře s klíma odolností II (B)
- Barvu a typ dveří určí investor během stavby.

### **Omítky, malby a nátěry:**

- Stávající vnitřní omítky budou odstraněny a nahrazeny novými štukovými omítkami.
- Výmalba bude provedena interiérovými malbami
- Na strop a stěny ze sádkartonu bude použita interiérová malba vhodná na sádkartonové konstrukce.
- Na kovové konstrukce budou použity vhodné nátěry na kovové konstrukce aplikované dle technologických předpisů (1x základ + 2x vrchní nátěr)
- Na dřevěné konstrukce budou použity lazurovací nátěry vhodné do interiéru aplikované dle technologických předpisů (1x základ + 2x vrchní nátěr)

**Klempířské, truhlářské a zámečnické výrobky:**

- Kuchyňská linka, je rozkreslena v PD. Konkrétní druh, materiál a barvu vybere investor.
- Ostatní nejsou v PD řešeny.

**Geometrická přesnost staveb:**

- Geometrická přesnost jednotlivých konstrukcí je dána příslušným ČSN. Dodržena musí být u všech konstrukcí.

**Vodovod a ohřev TUV, odpadní vody:**

- Viz. projekt ZTI

**Elektroinstalace:**

- Viz. projekt elektroinstalace

**Vytápění:**

- Viz. projekt vytápění

**Vzduchotechnika:**

- Viz. projekt vzduchotechniky