



D.1.1 – Technická zpráva

Projektová dokumentace na opravu bytů – etapa 1/2017
Bayerova 5 byt č. 40

Investor: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Obsah: Dokumentace pro stavební povolení

Zpracovatel: Energy Benefit Centre a.s.

Datum: 20.04.2017

D.1.1 Technická zpráva

Obsah

a) Účel objektu	3
b) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení vegetačních úprav okolí objektu , včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností orientace a pohybu	3
c) Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění.....	3
d) Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost	3
1. PŘÍPRAVNÉ PRÁCE	3
2. BOURÁNÍ	4
3. SVISLÉ KONSTRUKCE.....	4
4. VODOROVNÉ KONSTRUKCE	4
5. PODHLEDY	4
6. PODLAHY	5
7. ÚPRAVY POVRCHŮ VNITŘNÍCH	5
8. VÝPLNĚ OTVORŮ	6
9. OSTATNÍ	7
e) Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu	7
f) Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků	7
g) Závěr.....	9

a) Účel objektu

Navrhované úpravy se týkají budovy bytového domu na adrese Bayerova 5, Brno. Objekt je podsklepen, podkroví je řešeno jako obytné, objekt má 7 nadzemních podlaží. Jedná se o městské byty určené k pronájmu.

Byt č 40 se nachází v 6 nadzemním podlaží ze společných komunikačních prostor. Byt má podlahovou plochu 40,3 m² složený z jednoho pokoje a jedné místnosti s kuchyňskou linkou. Součástí je chodba, koupelna se záchodovou mísou a komora.

b) Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení vegetačních úprav okolí objektu , včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností orientace a pohybu

Stávající dispozice bytu nebude upravována. Řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností orientace pohybu není předmětem řešení projektové dokumentace.

c) Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající stavbu a projektová dokumentace řeší dle zadání pouze udržovací práce a drobné stavební úpravy, případně další související práce, nejsou kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy a orientace ani měněny a ani řešeny.

d) Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnostd.1. Použité podklady

Zaměření na místě stavby

Zadání investora

Prohlídka budovy

Provedená fotodokumentace

1. PŘÍPRAVNÉ PRÁCE

Před započítáním stavby budou vytýčeny veškeré inženýrské sítě, které mohou být realizací stavby dotčeny (zajistí zhotovitel). Polohu přípojek a sítí je třeba vytýčit na staveništi za účasti jednotlivých správců sítí.

2. BOURÁNÍ

V průběhu bouracích prací budou bourané konstrukce skrápěny vodou za účelem maximální eliminace prašnosti. Vybouraný materiál bude druhově tříděn a prvky – dále nevyužité pro nově navržené konstrukce - budou odvezeny na sjednané skládky dle předpisů o nakládání s odpady.

Při bouracích a demontážních pracích budou dodržovány platné bezpečnostní předpisy. Minimalizována bude hlučnost a prašnost prováděných úkonů. V případě zjištěných neobvyklých skutečností, budou bourací práce zastaveny a neprodleně bude přivolán stavebník, projektant a eventuálně statik.

A) Vodorovné konstrukce

Budou odstraněny všechny keramické dlažby, linolea, koberce včetně lepidla. Budou odstraněny nesoudržné omítky v předpokládaném rozsahu 30 %. Na zbývajících částech omítek bude oškrábána malba.

B) Svislé konstrukce

Budou odstraněny všechny keramické obklady a soklíky v chodbě, kuchyni a koupelně. Budou odstraněny nesoudržné omítky a místa po rozvodech v předpokládaném rozsahu 30 %. Nesoudržné omítky budou odstraněny až na cihlu. Na zbývajících částech omítek bude oškrábána malba.

C) Ostatní prvky

Bude odstraněno WC, umyvadlo a vana vč. obezdění z koupelny.

D) Bourací práce pro vedení rozvodů

Budou provedeny drážky v roznášecích vrstvách a zdech podle potřeby.

3. SVISLÉ KONSTRUKCE

A) Nosné stěny

Stávající nosné stěny nebudou stavebními úpravami dotčeny.

B) Příčky:

Zásah do příček bude představovat vysekání drážek pro vedení rozvodů elektro a ZTI.

C) Předstěny, přízdívky:

Okno v koupelně bude zazděno z pórobetonových tvárnic do tl. 500 mm vyzdění na maltu pro tenké zdění.

4. VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Stávající stropní konstrukce ze stropních vložek nebude dotčena.

5. PODHLEDY

V koupelně bude proveden nový podhled z protipožárních sádkartonových desek určených do vlhkých prostor tl. 15 mm dle požadavků požární zprávy. Nová světlá výška místností bude cca 2,5 m (původní 2,9 m). Je navržen zavěšený podhled, systém s neviditelnou konstrukcí nosného roštu z ocelových profilů. Po obvodu bude konstrukce ukotvena do profilů. Budou dodrženy technologické postupy doporučené výrobcem vybraného systému SDK

podhledu. Součástí nového pohledu v koupelně bude aplikace účinné parotěsné zábrany, která bude mít min faktor difúzního odporu 700000 a minerální izolace v tl. 200 mm. Spoje a napojení na obvodové zdivo bude přelepeno oboustrannou parotěsnicí páskou dle technického předpisu výrobce. V místech prostupů bude provedeno nalepení oboustranné butylkaučukové pásky či systémových prvků.

6. PODLAHY

Pokoje

Dle požadavků investora je navrženo položení nové zátěžové PVC na stávající podkladní mazaninu. Před pokládkou dojde ke zdrsňení podkladu a následné aplikaci cementové nivelační stěrky. PVC bude lepeno plnoplošně k připravenému podkladu. Přechody mezi místnostmi budou řešeny korkovou dilatací a překryty novými prahy. Po obvodu bude osazena systémová MDF lišta odstín dle požadavku investora. PVC musí splňovat třídu zátěže min. 23 nebo 31 a třídu protiskluznosti R10 dle DIN EN 51 130.

Kuchyně a chodba

Dle požadavků investora je navrženo položení nové PVC na stávající podkladní mazaninu. Před pokládkou dojde ke zdrsňení podkladu a následné aplikaci cementové nivelační stěrky. PVC bude lepeno plnoplošně k připravenému podkladu. Přechody mezi místnostmi budou řešeny korkovou dilatací a překryty novými prahy. Po obvodu bude osazena systémová MDF lišta odstín dle požadavku investora. PVC musí splňovat třídu zátěže min. 23 nebo 31 a třídu protiskluznosti R10 dle DIN EN 51 130.

Koupelna a komora

Na vyrovnaný, očištěný podklad bude lepena dlažba 450 x 450 mm se zvýšeným stupněm oteruvzdornosti (stupeň PEI 2) a protiskluznosti - „B“. Odstín spárovací hmoty bude spíše tmavší barvy, aby vlivem znečištění nebyly patrné zásadní změny odstínu. V koupelně je nutné před pokládkou dlažby provést hydroizolační (systémová stěrka), dále použít hydroizolační těsnicí pásky na styk podlahy se stěnou. Je nutné použít nátěr i pásky od stejného výrobce (jednotný systém).

7. ÚPRAVY POVRCHŮ VNITŘNÍCH

Omítky stěn a stropů

Před nanášením omítek bude očištěn podklad od prachu a jiných nečistot, dostatečně drsný, bez výkvětů a plísní. Cihelný podklad bude opatřen cementovým postříkem. Následně budou otevřené plochy vyrovnány jádrovou omítkou. Budou-li patrné přechody různorodého zdiva, překryje se tkaninou vtáčené do omítky. Následně bude povrch napenetrován. Po vyžrání a vyschnutí bude aplikována flexibilní lepicí stěrka s armovací tkaninou. Případné praskliny budou překryty cca 20 – 30 cm. Po zaschnutí první vrstvy se nanese vrstva

druhá. Finální vrstvu bude tvořit fajnová omítka. Součástí budou i omítací rožky. Provádění omítek bude prováděno v souladu s technologickým předpisem výrobce.

Malby

Stěny a stropy jsou opatřeny malbou, která bude oškrábána. Hlubší otvory a díry po hmoždinkách, skobách apod. budou vytmeleny. Po provedení nových omítek budou povrchy stěn a podhledů opatřeny penetrací a bílým otěruvzdorným, nátěrem (vodou ředitelným) ve dvou vrstvách.

Obklady

Stávající obklady v koupelně a na toaletě budou odstraněny (včetně omítek). Jsou navrženy nové keramické obklady ve standardním provedení (pro potřeby nacenění o rozměru 20cmx40cm), do výšky 2,1 m (v koupelně) a v kuchyni pruh o šířce 0,6m, výška od podlahy u obkladů do kuchyně bude stanovena dodavatelem dle dodané kuchyňské linky. Půdorysné umístění obkladů je naznačeno ve výkresové dokumentaci. V koupelně bude pod obklady do výšky 2100 mm nanesen hydroizolační nátěr (systémová stěrka). V kuchyni bude pod obklady v šířce 600 mm nanesen hydroizolační nátěr (systémová stěrka). V koupelně bude pod obklady do výšky 2100 mm nanesen hydroizolační nátěr (systémová stěrka). Výběr obkladů a způsob kladení budou upřesněny po dohodě s investorem při zahájení stavby. Dodavatel musí před lepením obkladů předložit návrh vzorků k výběru a dohodnout se na základací spáře obkladů. Keramické obklady budou dodavatelem oceněny v takové cenové relaci, aby byl schopen nabídnout výběr alespoň z 5-ti různých vzorků. Obklady budou obdélníkového tvaru. Spárovací hmota bude ve středním odstínu, barevné provedení schválí objednatel. Veškeré obklady budou zapraveny štukem („zapesrovány“).

8. VÝPLNĚ OTVORŮ

Vstupní dveře

Dveře včetně zárubní budou nově natřeny s **RAL 9016**. Výsledný povrch bude rovnoměrný, bez optických závad (skvrny s prosvítajícím podkladem, škrapy, odchylky v lesku, zbytky štětců a pod.). Bude osazeno nové bezpečnostní kování a nové kukátko. Bude osazen nový dubový práh se shodným odstínem jako PVC na chodbě. Výška prahu bude dle finální úrovně čisté podlahy, standardně 20mm, š. 100mm.

Interiérové dveře

Stávající interiérové dveře budou zachovány. Bude provedena pouze repase (očištění a obroušení původního nátěru). Zárubně budou natřeny syntetickým **matným nátěrem v odstínu RAL 9016**. Dveřní křídla budou natřeny s RAL 9016. Výsledný povrch bude rovnoměrný, bez optických závad (skvrny s prosvítajícím podkladem, odchylky v lesku, zbytky štětců a pod.). Dveře do místností větraných nuceně podtlakovým větráním VZT budou mít zajištěnu spáru cca 10mm vůči finální čisté podlaze (pokud jsou zachovány původní dveře, pak budou seříznuty). Bude osazen nový dubový práh se shodnou povrchovou úpravou jako PVC na chodbě. Výška prahu bude dle finální úrovně

čisté podlahy, standardně 20mm, š. 100mm. U dveřních křídel bude vyměněno stávající kování – klika ocelová s broušeným nerez povrchem, kruhové plechy s rozetou.

Do komory budou namontovány plné interiérové dveře CPL bílé barvy **RAL 9016** do původních ocelových zárubní. Do pokoje budou namontovány částečně prosklené interiérové dveře CPL bílé barvy **RAL 9016** do ocelových zárubní se stínovou drážkou bez oblých hran s kolmým napojením ploch v barvě **RAL 9016**. Klika ocelová s broušeným nerez povrchem, madlo stálého kruhového průřezu, kruhové plechy s rozetou.

Okna

Stávající okna jsou plastová s izolačním sklem. Bude provedeno jejich očištění povrchu a mezi rámem a dveřním křídlem, seřízení a výměna poškozených kliček.

9. OSTATNÍ

Zařízení/vybavení koupelny

V koupelně bude nově instalována umyvadlo včetně stojánkové baterie a zrcadla nad umyvadlem.

Zařízení/vybavení toalety

Bude osazen nový klozet (kombi WC)

Zařízení/vybavení kuchyně

Součástí stavby je i dodávka a montáž modulární kuchyňské linky v délce 2,5 m (spodní i horní skříňky, pracovní deska), včetně nainstalování spotřebičů (granitový dřez s odkapem, samostatně stojící el.trouba + el.plotýnky stojánková baterie, vestavěná digestoř s odtahem na fasádu). Přesný vzhled a typ je nutno konzultovat se zhotovitelem. Vždy se však bude jednat o ekonomicky úsporné řešení, modulární systém (sika, baumax, obi, hornbach, ikea apod.). Jedna ze spodních skříněk musí být se zásuvkami. Napojení spotřebičů bude za skříňkou za dřezem, aby byly takto dobře dostupné (při zapojení nebo odpojení).

e) Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající stavbu a projektová dokumentace řeší dle zadání rekonstrukce interiéru, případně další související práce, způsob založení objektu se nemění a není řešen ani posuzován.

f) Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků

g.1 Seznam předpokládaných odpadů

Při provedení realizace budou vznikat odpady. Tyto odpady z prostorových důvodů nebudou na stavbě shromažďovány, ale budou uloženy do kontejneru a následně odváženy na určené skládky odpadů.

Odpady vznikající při výstavbě:

Kód odpadu	Název odpadu
02 01 10	Kovové odpady
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	Plastové obaly
15 01 03	Dřevěné obaly
15 01 04	Kovové obaly
17 01 01	Beton
17 01 07	Směsi betonu, cihel a keram. výr. neuved. pod č. 17 01 06
17 02 01	Dřevo
17 02 02	Sklo
17 02 03	Plasty
17 05 04	Zemina a kamení neuved. pod č. 17 05 03
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísla 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03

- nakládání s odpady

Dodavatel stavby (původce odpadu) bude zajišťovat likvidaci všech výše uvedených odpadů těmito předpokládanými způsoby:

(1) Předání oprávněné osobě

Původce odpadu zajistí předání odpadů pověřené osobě - odborné firmě s oprávněním, která provede likvidaci odpovídajícími schválenými postupy v souladu s platnou odpadovou legislativou. Před předáním oprávněným osobám bude odpad skladován dle jednotlivých druhů v místě staveniště, nebezpečné odpady budou skladovány v uzavřených kontejnerech.

(2) Využití v místě stavby

S ohledem na charakter stavby se nepředpokládá s využitím odpadů v místě stavby.

Zápisem do stavebního deníku bude zaznamenán způsob likvidace včetně dokladů s tím spojených.

g.2. Odpady vznikající provozem stavby

Odpady vznikající při následném provozu stavby nejsou specifikovány, protože opravou budovy se provoz stavby nebude měnit.

g) Závěr

Generální dodavatel zkontroluje předkládané specifikace, a je povinen před zahájením výroby provést kontrolu rozměrů na stavbě. Má povinnost písemně sdělit své obavy odběrateli ohledně realizace s poukazem na očekávané nedostatky, které mohou vzniknout a předložit alternativní řešení k nápravě. Stavebník si vyhrazuje právo na změny, které vyplynou z předložených vzorků. Pro stavbu budou použity pouze schválené výrobky a materiály. Poznámky na výkresech jsou součástí této zprávy.

Výkaz výměr (výpis prvků) slouží jen pro orientační nacenění díla. Pro konečné objednávání materiálu si dodavatel ověří skutečné množství, případně zpracuje výrobní dokumentaci, kterou nechá schválit stavebníkem nebo jeho technickým zástupcem. Po nalezení rozporu v jakékoli části dokumentace je nutné ohledně dalšího postupu kontaktovat generálního projektanta, který vydá k nalezenému rozporu platné stanovisko. Dokumentace funguje jako celek, jednotlivé prvky mohou být zakresleny nebo popsány jen v některé její části. Veškeré konstrukce, prvky a výrobky budou provedeny a dodány v souladu s ČSN, doporučením výrobce a platnými právními předpisy v ČR, pokud není projektem nebo navazujícími výrobními postupy stanoven požadavek vyšší. Barevné řešení, použití materiálů a konkrétních výrobků podléhá schválení stavebníka a generálního projektanta.

Některé dílčí detaily budou řešeny po výběru dodavatelů jednotlivých částí stavby v rámci autorského dozoru generálním projektantem.

Všechny konstrukce, stavební prvky a materiálové řešení je nutné provést dle systémových detailů, postupů (technologických předpisů) a technických listů užívaného systému s doložením souhlasu technických zástupců dodávaného systému.

Požadavky, které nejsou jednoznačně určeny tímto projektem, budou určeny generálním projektantem v rámci autorského dozoru při výstavbě.

Zpracováno dle norem a technických podkladů známých ke dni vydání projektové dokumentace.

Dne: 20.04.2017

Zpracoval: Ing. Michal Novák