

# OPRAVA STROPU BYTU č. 14 – VÁCLAVSKÁ 3

2.NP, VÁCLAVSKÁ 38/3, 603 00 BRNO

D.1.1. ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

## D.1.1.1. TECHNICKÁ ZPRÁVA

STAVEBNÍK

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED,  
DOMINIKÁNSKÁ 2, 601 69 BRNO

VEDOUcí PROJEKTU

ING. MAREK NETUKA

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. MAREK NETUKA

VYPRACOVAL

ING. MAREK NETUKA

STUPEŇ

JP

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

2017 – BM - 005

EVIDENČNÍ ČÍSLO

OB3500/1700326

DATUM

11 / 2017



## D.1.1.1. TECHNICKÁ ZPRÁVA

### 1.1. Úvod

---

Řešený byt se nachází ve 2. NP bytového domu na ulici Václavská č. 38/3 v katastrální území Staré Brno.

Záměrem stavebníka je provést nezbytné stavební úpravy pro uvedení bytu do užitelného stavu. Tato potřeba vznikla z důvodu odpadnutí části rákosového podhledu z dřevěného stropu. Následně byla provedena demontáž a dočasné podepření stropu nad bytem. Součástí jsou statická opatření, nový podhled a řešení umělého osvětlení. Dispoziční úpravy nejsou navrženy. Navrhovanými úpravami je řešen havarijní stav podhledu a konstrukce stropu nad bytem. Dojde k navýšení životnosti a uživatelského komfortu.

Stávající objekt se zděnými svislými nosnými i nenosnými konstrukcemi z plných cihel. Stropy jsou dřevěné trámové. Stávající dokumentace k bytu nebyla v době zpracování projektu dostupná.

Při stavebních úpravách je třeba počítat se zvýšenou pracností z důvodu sousedství s ostatními byty.

### 1.2. Architektonické a dispoziční a technické řešení

---

Stávající jednopokojový byt se nachází na nádvoří bytového domu Václavská 3. Nádvoří je dostupné průjezdem – průchodem z ulice Václavská. Byt se nachází v 2.NP v křídle domu přiléhající k ulici Křídlovická. Z nádvoří vede dřevěné schodiště do 2. a 3. NP. Byt je přístupný z pavlače na nádvoří objektu.

Vstupní dveře jsou jednokřídlé, plastové s nadsvětlíkem. Vstupní místnost slouží zároveň jako kuchyně, na ni navazuje obytná místnost s okny do ulice Křídlovická. V kuchyni je plechové umyvadlo. WC je přístupné z pavlače.

### 1.3. Bourací práce

---

Bourací práce budou provedeny dle výkresu BOURACÍ PRÁCE. V rámci stavebních úprav budou provedeny tyto bourací práce:

- vybourání kapes pro osazení ocelových přílozek a ocelových překladů
- vybourání dřevěné fošny v nadpraží otvoru
- citlivé odstranění nesoudržných částí omítky na stěnách
- odstranění stávajícího dřevěného podchycení konstrukce stropu nad bytem – po provedení statických úprav

### 1.4. Stěny

---

Stávající objekt je tvořen zděnými nosnými stěnami a příčkami. Do nosných stěn není zásadně zasahováno. Do kapes ve stěnách budou osazeny nové ocelové příložky dřevěných trámů. Ložná plocha bude vybetonována a kapsy dozděny z plných cihel.

Nad vstupními dveřmi je navržen nový ocelový překlad, po odstranění fošny.

## 1.5. Vodorovné stavební konstrukce

---

Stávající dřevěné stropní trámy průřezu 200\*230 až 220\*240 mm vykazují napadení dřevokaznými škůdci do hloubky maximálně 20 mm. Tuto napadenou část stropních trámů je nutno odstranit a zachovat pouze zdravou část, která se ošetří vhodnými přípravky proti dřevokaznému hmyzu a houbám.

Zeslabené stropní trámy budou zesíleny pomocí ocelových přílozek profilu U180, které budou se stávajícími dřevěnými trámy spřaženy svorníky M12 po 300 mm. Příložky v místě zhlaví stropních trámů budou ukládány na podbetonování do kapes zdiva.

Současný nadedvevní překlad je tvořen dřevěnými fošnami, které budou nahrazeny minimálně dvojicí ocelových nosníků IPE140, které budou ukládány na podbetonování na stávající zdivo a vyklínovány oproti zdivu nad překladem.

Zničené části dřevěného záklopu budou podchyceny překližkou s kotvením střešními latěmi ke stávajícím trámům.

Během všech stavebních prací je nutno ponechat současnou dočasnou podporující konstrukci.

## 1.6. Podlahy

---

Podlahy budou zachovány. Nášlapné vrstvy podlah jsou dřevěné, v obytné místnosti vlysové. Po provedení stavebních prací budou očištěny.

## 1.7. Stavební úpravy – drážky a prostupy

---

Projekt počítá s vybouráním kapes pro osazení nových ocelových profilů. Ložná plocha bude opatřena betonem cca tl. 50 mm.

Stavební úpravy pro část elektro jsou součástí příslušného projektu.

## 1.8. Podhledy

---

V bytě byl původně dřevěný rákosový podhled. Zřejmě vlivem zatékání z horního bytu došlo k degradaci a na části půdorysu rákos s omítkou odpadl. Operativně bylo přistoupeno k odstranění podbití v celé ploše bytu. Stropní konstrukce byla dočasně podepřena dřevěnými hranoly.

Projekt navrhuje statická opatření viz výše a stavebně konstrukční řešení. Následně bude proveden nový zavěšený sádkartonový podhled s požární odolností, a to z desek požárních červených, tl. 15 mm. Styk podhledu s okolními stěnami bude řešen stínovou spárou dle detailu dodavatele systému. Pro zlepšení akustických vlastností bude na pozinkované konstrukci rozvinuta izolace z minerální vlny tl. 50 mm. Na podhledu budou osazena přisazená svítidla. Podhled bude opatřen penetrací a malbou.

Nad vstupními dveřmi bude třeba ze sádkartonu vytvořit opláštění nového ocelového překladu. V souladu s požárně bezpečnostním řešením je toto potřeba provést z červených požárních desek tl. 18 mm. Je třeba v co nejmenší míře zastínit nadsvětlik vstupních dveří, jako jediného zdroje přirozeného světla.

## **1.9. Vnitřní úpravy povrchů stěn**

---

Stávající stěny nebudou celoplošně zbaveny malby. Omítka bude odstraněna a opravena pouze v nejnútnejším rozsahu a v rozsahu drážek pro vedení kabelů pro umělé osvětlení. Celoplošně je pak uvažováno s penetrací a malbou.

## **1.10. Vnější úpravy povrchů**

---

Navrhované stavební úpravy se venkovních povrchů nedotknou. Bude pouze potřeba zapravit drážku pro kabel od bytového rozvaděče na pavlači.

## **1.11. Vnitřní výplně otvorů**

---

Stavební otvor mezi kuchyní a pokojem je opatřen stávající dřevěnou obložkovou zárubní, křídlo bylo zřejmě vyvěšeno pro účely podchycení stropu. Projekt nepočítá s opravou stávající vnitřní výplně.

## **1.12. Vnější výplně otvorů**

---

Stávající okna a vstupní dveře s nadsvětlíkem jsou plastová s izolačním zasklením. Projekt nepočítá s jejich úpravou. Po stavebních pracích budou očištěny.

## **1.13. Technické zařízení budovy**

---

Součástí projektu nejsou opravy technického zařízení bytu. Nedílnou součástí projektu je však návrh nového umělého osvětlení.

Oprava sifonu vany v bytě v 3.NP, jako pravděpodobného zdroje zatékání byla odstraněna servisní organizací neprodleně. Stavební úpravy koupelny v 3.NP, nejsou po dohodě s investorem, součástí tohoto projektu.

V Brně dne 1. listopadu 2017

vypracoval Ing. Marek Netuka