
OPRAVA BYTU č. 5 – ÚVOZ 59

3.NP, ÚVOZ 59, 60200 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 - 003

EVIDENČNÍ. ČÍSLO

OB3500/1700200

DATUM

09 / 2017

D.1.1.1. TECHNICKÁ ZPRÁVA

1.1. Úvod

Předmětem projektu jsou stavební úpravy stávajícího bytu č. 5 v 3.NP bytového domu na ulici Úvoz 425/59 v Brně. Záměrem je provést stavební úpravy bytu, včetně úpravy technického zařízení budovy. Dispoziční úpravy nejsou navrženy. Navrhovanými úpravami dojde k navýšení životnosti a uživatelského komfortu.

Stávající objekt se zděnými svislými nosnými i nenosnými konstrukcemi z plných cihel. Stropy jsou železobetonové. 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 třípokojový byt je přístupný z podesty centrálního schodiště. Vstupní dveře jsou jednokřídlé. Z chodby bytu je vstup do kuchyně, obývacího pokoje, pokoje, skladu, WC, koupelny a dvou pokojů. Obývací pokoj je propojen se sousedním pokojem dveřmi. V kuchyni je francouzské okno.

Navrhované stavební úpravy jsou řešeny s respektem k objektu. Požadavkem je vytvořit bytovou jednotku se samostatně přístupnými pokoji včetně odpovídajícího hygienického zázemí a kuchyně. Částečně jsou navrženy repase stávajících vnitřních výplní otvorů. Propojení obývacího pokoje se sousedním bude zrušeno. Dále bude vybudován nový stavební otvor ve stávající zděné stěně jako propojení kuchyně a obývacího pokoje. Dveře do pobytových místností a kuchyně budou osazeny nové.

1.3. Bourací práce

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

- vybourání patřičných stavebních otvorů
- odstranění keramických obkladů na stěnách
- odstranění soklíků a lišt
- vyvěšení vyznačených dveřních křídel
- vybourání vyznačených zárubní
- demontáž kuchyňské linky, dřevěných garnyží a zavěšeného televizoru
- demontáže technického zařízení budovy jsou předmětem příslušných profesních částí projektu
- úpravy podlahových konstrukcí jsou řešeny v samostatné kapitole a ve skladbách konstrukcí
- odstranění maleb a nesoudržných částí omítky na stěnách a stropech
- pod budoucími obklady bude omítka odstraněna až na zdivo

1.4. Stěny

Stávající objekt je tvořen zděnými nosnými stěnami a příčkami. Do nosných stěn není zasahováno. Je navržen nový stavební otvor v příčce mezi kuchyní a obývacím pokojem. Nadpraží bude tvořeno prefabrikovaným železobetonovým překladem osazeným při bourání.

Jsou navrženy nové dozdivky z plných cihel (otvor po dveřích a mřížkách)

Předstěna pro WC mísu je systémová instalační se splachovací nádrží. Bude na celou výšku místnosti a doplněna revizními dvířky pro přístup do instalační šachty. Stěna musí vykazovat požární odolnost. Nosné profily jsou systémové pozinkované UW 75 a UA pro uchycení WC. Pro opláštění je použito požárních impregnovaných zelených sádkokartonových desek tl. 15 mm, ve dvou vrstvách. Styčné spáry SDK s okolními konstrukcemi budou přetmeleny pružným tmelem. V SDK předstěně je použito příslušné zvukové izolace z minerální vlny.

Pro přístup do šachet a k vodoměrům jsou navrženy revizní dvířka osazená pomocí rámečku do stěn. Revizní dvířka budou mít požární odolnost dle VÝPISŮ PSV.

Nad vstupními dveřmi je navržen falešný průvlak z SDK pro zapuštění bytového rozvaděče silnoproudu a vedení kabelů.

1.5. Vodorovné stavební konstrukce

Stávající stropy jsou železobetonové. Konstrukce stropu resp. podlahy je v pořádku a nebrání provedení navržených stavebních úprav.

1.6. Podlahy

V převážné části půdorysu je nášlapem dřevěná vlysová podlaha. Vlysové podlahy jsou opotřebené běžným provozem. Proto je navrženo pouze zpevnění, přebroušení a lakování. Finální úpravou je lakování ve dvou až třech krocích. Po obvodu bude osazena dřevěná lišta – soklík.

Ve stávajících místnostech hygienického zázemí je keramická dlažba na betonové mazanině. Je uvažováno s odstraněním nášlapné vrstvy. Je navržena nová nášlapná vrstva z keramické dlažby.

Stejně tak na chodbě a v kuchyni bude odstraněna nášlapná vrstva z PVC. Je navržen finální nášlap z PVC na disperzní lepidlo. Po obvodu je navržena PVC lišta.

Přechody nášlapných vrstev jsou řešeny novými dřevěnými lakovanými prahy, viz výpisy PSV. Hliníková podlahová lišta je navržena mezi kuchyní a obývacím pokojem.

Hydroizolační stěrka v zázemí bude vytažena na stěny přes systémovou bandáž. Ve sprchovém koutu je aplikována na celou výšku obkladu.

1.7. Stavební úpravy – drážky a prostupy

Projekt architektonicko stavebního řešení řeší některé stavební úpravy pro TZB, které jsou specifikovány ve výkresech. Nevyznačené stavební úpravy budou provedeny na základě koordinace profesí, jsou obsahem výkazu výměr.

Stavební úpravy pro část elektro jsou součástí příslušného projektu.

1.8. Podhledy

Stávající byt neobsahuje zavěšené podhledy. Projekt nepočítá s návrhem nových podhledů.

1.9. Vnitřní úpravy povrchů stěn

Stávající stěny budou celoplošně zbaveny malby a nesoudržných částí omítky. Hrubá omítka bude v patřičném rozsahu opravena – nesoudržné části a drážky a prostupy TZB. Poté bude stěna celoplošně napenetrována, opatřena

štukovou omítkou, penetrací a malbou. Ve vyznačeném rozsahu jsou navrženy keramické obklady do tmele. Tyto budou ve sprchovém koutu doplněny hydroizolační stěrkou.

1.10. Vnější úpravy povrchů

Navrhované stavební úpravy se venkovních povrchů nedotknou.

1.11. Vnitřní výplně otvorů

Stávající dveře do hygienického zázemí budou repasovány dle popisu v příloze výpisů PSV. Jedná se o opravu kování, odstranění stávajících nátěrů, přetmelení a opatření nového nátěru. Bude osazena nová hliníková mřížka. Stávající dveře jsou dřevěné kazetové. Do kuchyně a pokojů jsou navrženy nové dveře. Budou osazeny nové prahy. Kování bude osazeno jednotně nové.

Budou osazeny nové vstupní dveře včetně zárubně a prahu. Celý prvek musí splňovat požadavek na požární odolnost dle VÝPISY PSV. Dveře budou obsahovat domovní kukátko, jmenovku, číslo bytu, podlahovou zarážku.

Všechny zachovávané ocelové zárubně budou zbaveny nátěru a opatřeny novým nátěrem.

Podrobná specifikace je obsahem přílohy VÝPISY PSV.

1.12. Vnější výplně otvorů

Stávající okna byly osazeny při nedávné opravě fasády objektu. Projekt počítá s jejich očištěním, seřízením a promazáním kování. Podrobně specifikováno v příloze VÝPISY PSV.

1.13. Truhlářské výrobky

Obsahem projektu je dodávka nové kuchyňské linky. Bude připravena pro osazení granitového dřezu s odkapem, viz ZTI. Plánovaná myčka není součástí dodávky projektu. Kuchyňská linka bude kotvena ke zděné stěně. Obsahuje také horní skříňky. Součástí dodávky bude zabudovaná trouba, varná indukční deska a cirkulační odsavač par. Lednička s mrazničkou není součástí dodávky. Kuchyňský stůl a židle nejsou součástí dodávky.

1.14. Doplnkové výrobky

Doplnkové výrobky jsou popsány v příloze VÝPISY PSV.

Jedná se o:

- zabudované zrcadlo do obkladu
- odsavač par
- varná indukční deska
- elektrická trouba
- dvířka revizní
- hliníková mřížka do stěny
- lišta hliníková podlahová přechodová

1.15. Technické zařízení budovy

Součástí projektu jsou opravy technického zařízení bytu. Toto je řešeno samostatnými částmi projektu.

Jedná se o:

- Zdravotechnické instalace – nové zařizovací předměty včetně rozvodů studené a teplé užitkové vody
- Vytápění – osazení nových termostatických hlav, náhrada otopného tělesa v koupelně
- Vzduchotechnika – nemá samostatnou složku, nucené větrání je součástí části silnoproud
- Plynoinstalace – nemá samostatnou složku, demontáž nepoužívaného potrubí je popsána níže
- Elektroinstalace – silnoproud a slaboproud, včetně nového přívodu z domovního rozvaděče

V rámci rekonstrukce bytové jednotky bude demontován stávající rozvod plynu. Hranice demontáží je určena bytovou jednotkou. Rozvody ve společných částech domu (chodbě) budou zachovány. Vystrojení stávající plynoměrné skříň bude zachováno.

Na stavbě je třeba jednotlivé profese koordinovat.

V Brně dne 1. září 2017

Vypracoval: Ing. Marek Netuka