

Název akce: **STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY V BYTOVÉM DOMĚ**

Stupeň: dokumentace pro stavební povolení

Žadatel: **STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, městská část Brno-střed,
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Zastoupen: Odbor investiční a správy bytových domů**

Místo stavby: Masarykova 401/6, Brno 602 00, katastrální území Město Brno, p.č. 420, byt č.5

HIP: Ing. Jana Houzarová, Brněnská 2, 664 44 Ořechov u Brna
mobil: 728 246 167, e-mail: janahouzar@volny.cz

D1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

Datum: 07/2017

Vypracovala: Ing. Jana Houzarová

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Magnusek

A. ÚČEL OBJEKTU

Budova na ulici Masarykova č.p. 401/6 na parcele č. 420 katastrální území Město Brno slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší stavební úpravy stávajícího bytu č. 5, který je umístěn v 2.NP.

B. ARCHITEKTONICKÉ, FUNKČNÍ, DISPOZIČNÍ A VÝTVARNÉ ŘEŠENÍ

Stávající byt je malý, má půdorys o užitné ploše 42,40 m². Stávající byt zabývá původní mezipodestu domovního schodiště jako vstupní chodbu bytu a koupelna je vestavěna pod rameno schodiště. Toto je velmi nevhodná úprava, která narušuje společné prostory domu. V místě původních dveří do bytu jsou nepůvodní, nevhodné dveře, kterými se vstupuje do stávající kuchyně. Byt má ještě dva malé pokoje a WC.

Stavebními úpravami dojde ke zlepšení kvality stávajícího bytu. Příčka vymezející stávající vstupní chodbu bude odstraněna. Bude odstraněna nevhodně umístěná koupelna, která nemá dostatečnou světlou výšku. Dispozice bytu se bude změnit. Nová užitná plocha bytu je 33,50 m².

C. KAPACITY, UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY, ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ORIENTACE, OSVĚTLENÍ, OSLUNĚNÍ

celková plocha pozemku p.č.420.....	413,00 m ²
-------------------------------------	-----------------------

Stávající užitná plocha bytu č.5	42,40 m ²
----------------------------------	----------------------

Navrhovaná užitná plocha bytu č. 5	33,50 m ²
------------------------------------	----------------------

Vztaženo k +0,000=stávající podlaha chodby bytu

D. TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

1.1. DEMOLICE

Stávající byt zabývá původní mezipodestu domovního schodiště jako vstupní chodbu bytu a koupelna je vestavěna pod rameno schodiště. Toto je velmi nevhodná úprava, která narušuje společné prostory domu. Příčka vymezející bytovou chodbu, včetně nepůvodního okna (viz. obr. č.7), bude odstraněna.

Bude odstraněna nevhodně umístěná koupelna vestavěná pod schodišťové rameno (viz. obr.č. 42,44), která nemá dostatečnou světlou výšku. Koupelna bude odstraněna, včetně všech sanitárních zařízení, obkladů a dlažby koupelny. Odpadní potrubí vedené z této koupelny bude ukončeno zátkou, připojovací potrubí bude demontováno. Nepůvodní dveře v kovové zárubni do prostoru stávající koupelny budou odstraněny.

Budou odstraněny nepůvodní dveře v kovové zárubni v místě nově navrhovaného vstupu do bytu. Bude obnovena původní velikost vstupního otvoru, která je určena překladem s ozdobnou profilací (viz. obr. č.13). Vložený nenosný překlad bude odstraněn. Nové zárubně nových vstupních dveří budou zasekány do zdiva tak, aby zárubeň tvořila rovné ostění v rovině stávající stěny.

Ve stávající kuchyni bude odstraněn obklad kuchyňské linky, odstraněna podlaha včetně všech podkladních vrstev. Okno v místnosti (1.05 – původního stavu) je nepůvodní, nevhodného rozměru s parapetem tvořeným dřevoštěpkovou deskou, která nemá odpovídající tepelné vlastnosti. Toto okno bude odstraněno a nahrazeno novým, včetně nově vyzděného parapetu.

Dveře do WC jsou památkově chráněny, ale WC je tak malé, že tyto stávající dveře budou vyjmuty a nově osazeny do otvoru z mezipodesty do prostoru pod schodiště. Touto úpravou dojde ke zvětšení prostoru WC. Sanitární zařízení WC bude odstraněno. Odstraněno kovové okýnko WC – prostor okýnka bude zazděný – bude osazen ventilátor. Bude odstraněna podlaha WC, včetně všech podkladních vrstev.

Původní příčka mezi stávající místností 1.04 a 1.05 bude zcela odstraněna. Z dispozičních důvodů bude, v rámci nové příčky vytvořené z SDK profilů, změněna poloha dveří.
Bude demontován stávající rozvod plynu, a stávající rozvody ZTI.

V rámci opravy bytu bude provedena přeložka páteřního rozvodu vody (přívod vody i pro sousední byt). Vodovod bude napojen na stávající potrubí o patro níž, kde bude veden pod stropem a novým prostupem bude veden do řešeného patra, ve kterém bude napojen na stávající potrubí (viz. obr. č.15).

V rámci rekonstrukce bytu bude stávající odpadní (svislé) potrubí demontováno a provedeno nově ve stávající poloze a dimenzi (zakreslení polohy stoupačky je pouze orientační, není ověřena přesná poloha). Opravami bytu nejsou dotčeny žádné dřeviny.

Obecné zásady pro bourání

Při bourání je třeba dodržovat obecně platné zásady pro bourání, postupovat shora dolů, postupně, s rozmyslem, nepoužívat nepřiměřeně těžkou mechanizaci, v důvodných případech pouze ruční nástroje. Rozsáhlejší konstrukce a konstrukce s neznámým mechanismem působení před bouráním podepřít či rozeprít. Používat ochranné pomůcky a mít vždy volný únikový prostor. Při neobvyklých projevech či nálezech práce přerušit, konstrukce i prostor zajistit a přivolat statika.

2.1. VÝKOPY

Výkop stavba neobsahuje.

2.2 ZÁKLADY

Zakládání stavba neobsahuje.

2.3 SVISLÝ NOSNÝ KONSTRUKČNÍ SYSTÉM

Nosné stěny:

Stávající nosnou konstrukci tvoří stěnový zděný systém. Obvodové stěny mají cca tl.500 mm.
Stávající nosný systém a nosné konstrukce nebudou opravami bytu nijak dotčeny.

Bude dozděn chybějící parapet pod oknem v místnosti 1.06. Toto okno bude zároveň zúženo, aby svojí šířkou odpovídalo šířce oken v patrech nad tímto patrem. Bude zazděno okýnko na WC.

Příčky:

Veškeré stávající příčky jsou zděné. Bude odstraněna příčka mezi stávající kuchyní a pokojem. Do ostatních vnitřních příček se nezasahuje.

Nová příčka mezi navrhovanou chodbou a navrhovanou kuchyní bude provedena z SDK desek na kovový rošt. Příčka mezi navrhovanou chodbou a navrhovanou koupelnou bude tl. 150 mm. Větší šířka je nutná pro osazení nového bytového rozvaděče. Do nových příček budou osazeny dvě pouzdra pro posuvné dveře.

Skladba příčky 125 mm	- SDK – Knauf – 12,5 mm
	- Tepelná izolace – Ursa – 100 mm
	- SK nosný rošt – 100 mm
	- SDK – Knauf – 12,5 mm

Skladba příčky 150 mm

- SDK – Knauf – 12,5 mm
- Tepelná izolace – Ursa – 125 mm
- SK nosný rošt – 125 mm
- SDK – Knauf – 12,5 mm

2.4. VODOROVNÉ KONSTRUKCE

2.4.1. STROPY

Stávající stropní konstrukce nebudou měněny ani do nich nebude zasahováno.

2.4.2. PŘEKLADY

Stávající otvory ve stěnách se nemění. Do stávající překladů se nezasahuje.

2.5. PODLAHY

Stávající stav

V místnosti 1.01 – stávající bytová chodba – původní černo-bílá keramická dlažba mezipodesty krytá PVC. Tento prostor bude znovu připojen k domovnímu schodišti. PVC odstranit, dlažbu vyčistit.

V místnosti 1.02 – stávající koupelna – nepůvodní keramická dlažba. Tento prostor bude znovu připojen k domovnímu schodišti. Dlažba bude odstraněna.

V místnosti 1.03 – komora – původní dlažba – zůstane zachována

V místnosti 1.04 – stávající kuchyně – dřevěné prkna krytá PVC. Podlaha poškozená – bude odstraněna.

V místnosti 1.05 – stávající předsíňka WC – dřevěné prkna krytá PVC. Podlaha bude odstraněna.

V místnosti 1.06 – stávající WC - podlaha bude odstraněna.

V místnosti 1.07 – stávající pokoj – dřevěné prkna krytá PVC. Podlaha poškozená – bude odstraněna.

V místnosti 1.08 – pokoj – původní dřevěné vlysy kledené do stromečku – bude repasována.

Navržené úpravy podlah:

Nášlapná vrstva

Nášlapné vrstvy jsou voleny s ohledem na účel místnosti a přání investora – jsou navrženy PVC podlahy a keramické dlažby. Vzniklá mezera u stěn se zakryje odpovídajícím prvkem – MDF lišty.

Konkrétní typ a barevnost dané vrstvy se upřesní dle požadavků investora. Dodavatel předloží vzorky nebo vzorník pro danou cenovou relaci, min. však 5 vzorků.

Přechody podlah mezi místnostmi musí být kryty lištami v barevném provedení, které odsouhlasí investor. Při pokládce PVC podlahy je nutné dodržovat doporučení výrobce dodaného materiálu. PVC bude celoplošně lepeno.

Podkladní vrstva

Jako roznášecí a izolační vrstva bude položena dřevovláknitá deska tl. 12 mm se zámkovým systémem. Následně budou položeny 2 vrstvy OSB desek s perodrážkou (zámkový spoj) 2x tl. 15 mm. Jednotlivé vrstvy OSB desek budou na sebe kladeny křížem, slepeny a obě desky budou k sobě přišroubovány vruty. Mezi desky je doporučeno vložit separační vrstvu z pěnového PE tl. 1 mm (např. mirellon), z důvodu zamezení vrzání. Desky budou v zámkových spojkách vytmeleny (lepeny), aby v budoucnu nedocházelo k „vrzání“ podlahy. Vytmelené spoje budou přebroušeny, aby výsledná plocha byla bez nerovností.

Místnost 1.01 – Stávající chodba – NÁVRH - schodišťová mezipodesta

Tento prostor bude znovu připojen k domovnímu schodišti. Původní černo-bílá keramická dlažba je památkově chráněný prvek (viz.obr.č.12 – Fotodokumentace). Dlažba bude vyčištěna a dle potřeby doplněna spárovací hmota dle původní barevnosti.

V místnosti 1.02 – stávající koupelna – NÁVRH – prostor pod schodištěm + výtahová šachta

Tento prostor původně nepatří k bytu č. 5, ale je to společný prostor domovního schodiště. Keramická dlažba stávající koupelny bude odstraněna (viz.obr.č.18 – Fotodokumentace). Dle potřeby položena nová dlažba.

V místnosti 1.03 – komora – původní dlažba – zůstane zachovánaMístnost 1.04 – NÁVRH – bytová chodba

Odstranit stávající vrstvy podlahy – PVC a dřevěná prkna. Provést položení podkladních vrstev. Jako nášlapná vrstva je navržena PVC podlaha, která musí splňovat třídu zátěže min. 23 nebo 31 a třídu protizkluznosti R9 dle DIN EN 51 130. Spáry při styku se stěnou budou překryty MDF lištami v barevném odstínu jako PVC podlaha.

Místnost 1.05 – NÁVRH – koupelna

Odstranit stávající vrstvy podlahy – PVC a dřevěná prkna. Provést položení podkladních vrstev. Jako nášlapná vrstva je navržena PVC podlaha, která musí splňovat třídu zátěže min. 23 nebo 31 a třídu protizkluznosti R9 dle DIN EN 51 130. Spáry při styku se stěnou budou překryty MDF lištami v barevném odstínu jako PVC podlaha.

Místnost 1.06 – NÁVRH – WC – stávající předsíňka a WC

Odstranit stávající vrstvy podlahy. Bude položena dlažba 250x250 mm, rozměr blížíci se rozměrům historické dlažby, v tradiční barevnosti historických dlažeb, se zvýšeným stupněm otěruvzdornosti (stupeň PEI 2) a protizkluznosti „R9“. Odstín spárovací hmoty bude spíše tmavší barvy, aby vlivem znečištění nebyly patrné zásadní změny odstínu. Před pokládkou dlažby je nutné provést hydroizolační nátěr (systémová stěrka), dále použít hydroizolační těsnící pásky na styk podlahy se stěnou. Je nutné použít nátěr i pásky od stejného výrobce (jednotný systém). Podlahovou dlažbu neklást „na koso“, ale rovnoběžně se stěnami – zachovat původní historický ráz.

Místnost 1.07– NÁVRH – Kuchyně – stávající pokoj

Odstranit stávající vrstvy podlahy – PVC a dřevěná prkna. Provést položení podkladních vrstev. Jako nášlapná vrstva je navržena PVC podlaha, která musí splňovat třídu zátěže min. 23 nebo 31 a třídu protizkluznosti R9 dle DIN EN 51 130. Spáry při styku se stěnou budou překryty MDF lištami v barevném odstínu jako PVC podlaha.

Místnost 1.08 – NÁVRH – ložnice – stávající ložnice

Původní parketové vlysy kladené do stromečku jsou v dobrém stavu (viz.obr.č.11 – Fotodokumentace). Parkety budou přebroušeny, přetmeleny a ošetřeny přírodními oleji nebo vosky. Budou odstraněny nepůvodní, tvarově nevhodné dřevěné lišty a nahrazeny novými.

Výsledná skladba podlahy u místnosti 1.04, 1.05, 1.07 - PVC

- nášlapná vrstva z PVC tl. 3 mm, celoplošně lepená
- 2x OSB deska (2x 15 mm), lepené zámkové spoje, sešroubovány vruty, mezi desky vložit mirellon
- Roznášecí a izolační vrstva z dřevovláknité desky tl. 12 mm
- Vyrovnávací lehký násyp (liapor) tl. dle potřeby dorovnání výšky podlah v sousedící místnosti

Výsledná skladba podlahy u místnosti 1.06

- nášlapná vrstva z keramické dlažby 250x250 tl. 15 mm
- lepicí a izolační stěrka (ISOLASTIC) tl. 3 mm
- samonivelační anhydridový potěr – vyrovnaní podkladu dle potřeby
- stávající betonová mazanina

V podlaze koupelny a předsíně je třeba vést v podlaze odvod kondenzátu od kotle. Pro krytí rozvodů je třeba min. 10 cm výšky podlahy. Po rozkrytí podlahy včetně všech podkladních vrstev bude skladba podlahy upřesněna. Pokud to konstrukce stropu umožní, bylo by vhodné vložit do podlahy i tepelnou izolaci, protože byt je nad uličním průchodem plnoplošně ochlazován.

POVRCHOVÉ ÚPRAVY VNITŘNÍOmítky:

V interiéru jsou pro stěny použity vápeno-cementové omítky. Nesoudržné omítky budou odstraněny až na cihlu. Na zbývajících částech omítek bude oškrábána malba. Odstraněné části omítek budou obnoveny vápeno-cementovou omítkou. Před nanášením omítek bude očištěn podklad od prachu a jiných nečistot, dostatečně drsný, bez výkvětů a plísní.

Cihelný podklad bude opatřen cementovým postříkem. Následně bude nanесena jádrová vápeno-cementová omítky. Po vyzrání a vyschnutí jádrové omítky bude provedena štuková omítky v celé ploše (v místě, kde byla odstraněna malba bude, před nanášením štuky, stávající omítky opatřena penetrací).

Místnost 1.01 – Stávající chodba – NÁVRH - schodišťová mezipodesta

Bude odstraněna stěna stávající chodby včetně omítky

Na zbývajících částech zdiva bude odstraněna na cihlu ve 10 % plochy. Zbývajících část pouze malba.

Místnost č. 1.02 – stávající koupelna – NÁVRH – prostor pod schodištěm + výtahová šachta

Budou odstraněny stěny stávající koupelny včetně omítek.

Prostor pod schodištěm bude nově omítnut – zapravit všechny stopy po demolicí.

Místnost č.1.03 – komora

Bude odstraněna omítky na cihlu ve 10 % plochy. Zbývajících část pouze malba

Místnost 1.04 – NÁVRH – bytová chodba

Bude odstraněna omítky na cihlu ve 10 % plochy. Zbývajících část pouze malba

Místnost č.1.05 –NÁVRH - koupelna

Bude odstraněna omítky na cihlu ve 50 % plochy. Zbývajících část pouze malba.

Místnost 1.06 – NÁVRH – WC – stávající předsíňka a WC

Bude odstraněna omítky na cihlu ve 50 % plochy. Zbývajících část pouze malba.

Místnost 1.07– NÁVRH – Kuchyně – stávající pokoj

Bude odstraněna omítky na cihlu ve 50 % plochy. Zbývajících část pouze malba

Místnost 1.08 – NÁVRH – ložnice – stávající ložnice

Bude odstraněna omítky na cihlu ve 10 % plochy. Zbývajících část pouze malba.

Při zpracování a vytvrzování omítek nesmí teplota okolí nebo podkladu poklesnout pod $+5^{\circ}\text{C}$ a nad $+30^{\circ}\text{C}$. Při aplikaci a následném tvrdnutí materiálu minimálně 3 dny chránit před mrazem. Před zpracováním omítky musí být osazeny veškeré použité omítkové lišty. V oblasti, kde budou lepeny obklady, povrch omítky „nefilcovat“, ale pouze zdrsnit mřížovou škrabkou.

2.8.2 POVRCHOVÉ ÚPRAVY VNĚJŠÍ

Do vnějších povrchů se při opravě bytu nebude žádným způsobem zasahovat.

2.8.3 OBKLADY VNITŘNÍ

Malby, tapety, textile, zbytky nábytku a vybavení bytu:

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

Nové stropní podhledy z SDK budou opatřeny penetrací a opatřeny 2 vrstvami standardního nátěru bílé-lomené barvy.

Obklady:

Stávající obklady budou odstraněny (včetně omítek).

Jsou navrženy nové keramické obklady ve standardním provedení (pro potřeby nacenění o rozměru 20 cm x 20 cm, rozměr blízký se rozměrům historického obkladu, v tradiční barevnosti historických obkladů), do výšky 2,10 m (v koupelně – místnost č.1.05), do výšky 1,60 m (na WC – místnost č.1.06) a v kuchyni pruh o šířce 0,6 m. Výška od podlahy u obkladů do kuchyně bude stanovena dodavatelem dle dodané kuchyňské linky. Půdorysné umístění obkladů je naznačeno ve výkresové dokumentaci. Keramické obklady budou dodavatelem oceněny v takové cenové relaci, aby byl schopen nabídnout výběr alespoň z 10-ti různých vzorků.

V koupelně bude pod obklad do výšky 10 cm od podkladu nanesen hydroizolační nátěr (systémová stěrka), nad vanou pak po celé výšce obkladů. Dále je nutno použít hydroizolační těsnící pásy na rohy koutů. Je nutné použít nátěry i pásy od stejného výrobce (jednotný systém).

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. Spárovací hmota bude ve středním odstínu, barevné provedení schválí objednatel. Veškeré obklady budou zapraveny štukem („zapesrovány“).

Vybavení koupelny:

Osadit nové zařizovací předměty – sprcha 800x800 mm a umývadlo šířky 60 cm + odpadní sifon, stojánková páková baterie u umývadla s ovládáním odtoku. V blízkosti umývadla zásuvka pro fén apod. Nad umývadlo osadit zrcadlo a osvětlení zrcadla. Centrální osvětlení koupelny.

Vybavení WC:

Bude osazena nová závěsná WC mísa – Geberit na předstěnu a umývátko. Na WC bude osazen nový žebřík pro přitápění. Bude osazeno nucené větrání – tiché, časový doběh. Připojení ventilátoru vést do dvorní fasády. Spodní hranu ventilátoru umístit cca 2,25 m nad podlahu.

2.8.4 PODHLEDY

Nový podhled v místnosti 1.04, 1.05 a 1.06 bude proveden ze sádkartonových desek tl. 12,5 mm, na přímé závěsy, nová světlá výška místností bude cca 3,00 m. Po obvodu bude konstrukce ukotvena do profilů.

Budou použity voděodolné (impregnované) sádkartonové desky tl. 12,5 mm. Jako nosná konstrukce bude sloužit plechový rošt, typ dle rozpětí prvků. Budou dodrženy technologické postupy doporučené výrobcem vybraného systému SDK podhledu. Je nutné se zaměřit zejména na kvalitně provedenou parozábranu a na správný technologický postup při řešení spojů (tmelení).

2.9 VÝPLNĚ OTVORŮ

2.9.1 OKNA

Venkovní výplně otvorů (okna) jsou již repasována. Stávající okna budou kompletně vyčištěna a seřizena.

Okno v místnosti (1.05 – původního stavu) je nepůvodní, nevhodného rozměru, s parapetem tvořeným dřevoštěpkovou deskou, která nemá odpovídající tepelné vlastnosti. Toto okno bude odstraněno a nahrazeno novým, včetně nově vyzděného parapetu. Okno bude dřevěné, jednokřídlové, s otevíravým nadsvětlíkem. Okenní kličky ze žlutého kovu tvarově dle stávajících oken. K tomuto oknu je snadný přístup po střeších objektů ve vnitřním dvoře, proto volíme zasklení tvrzeným bezpečnostním sklem.

2.9.2 DVEŘE

Hlavní vstupní dveře do bytu

Stávající vstupní dveře jsou nepůvodní a budou odstraněny.

Budou vyrobeny nové dveře do bytu jako kopie původních dveří, které jsou zachovány v tomto domě jen v posledním patře (viz. obr. č. 50 – Fotodokumentace). Dveře budou dřevěné, kazetové, plné, v obložkové dřevěné zárubni. Dveře jsou děleny na 2/3 přednostně otevíravé křídlo a 1/3 menší křídlo. Dveře jsou vyzdobeny atypickými kazetami. Vstupní dveře opatřit bezpečnostním zámkem. Ze strany domovní chodby je dřevěná zárubeň zapuštěná do zdiva, z interiéru je obložka profilovaná.

Dveře do komory 1.03

Stávající dveře jsou původní dřevěné rámové, v dřevěné obložkové zárubni, s kazetovou výplní, s průvětrníky (obr.č.16-Fotodokumentace). Dveře jsou v dobrém stavu, památkově chráněné. Budou zachovány, repasovány. Dveře nově natřít polomatným odstínem nátěru - slonová kost. Dveře mají původní kování (panty a kličku) – vyčistit a seřadit.

Dveře do koupelny 1.05 – návrh

Do nové příčky tl. 150 mm budou osazeny nové posuvné dveře do pouzdra. Dveře hladké v dřevěné obložkové zárubni. Barva slonová kost. Dveřní úchyt - zapuštěná mušle.

Dveře do WC 1.06 – návrh (obr.č.34,35-Fotodokumentace) jsou původní, jednokřídlové, částečně prosklené, s nadsvětlíkem. Klika je původní plastová. Dveře mají původní kování – vyčistit a seřadit.

Dveře do WC 1.06 – původní stav (obr.č.32,33-Fotodokumentace) jsou původní, památkově chráněny, ale WC je tak malé, že tyto stávající dveře budou vyjmuty a nově osazeny do otvoru z mezipodesty do prostoru pod schodiště. Touto úpravou dojde ke zvětšení prostoru WC. Dveře jsou v dobrém stavu, budou repasovány. Dveře nově natřít polomatným odstínem nátěru - slonová kost. Dveře mají původní kování (panty a kličku) – vyčistit a seřadit.

Dveře do kuchyně 1.05 - návrh

Do nové příčky tl. 100 mm budou osazeny nové posuvné dveře do pouzdra. Dveře hladké v dřevěné obložkové zárubni. Barva slonová kost. Dveřní úchyt - zapuštěná mušle.

Dveře do místnosti 1.08 – ložnice (obr.č.23,30,31,36-Fotodokumentace) jsou původní, jednokřídlové, částečně prosklené, s profilovanou obložkovou zárubní. Vyměnit za sklo čiré čiré hladké nebo pouze s jednoduchým dekorem. Kliky je nepůvodní plastová – vyměnit za historizující ze žlutého kovu vhodného tvaru, zámek dozický. Vyměnit stávající skla za nová pískovaná skla. Dveře mají původní kování – vyčistit a seřadit.

Všechny dveře a dveřní křídla budou očištěny od stávajících vrstev nátěrů. Nátěr dveří bude v tónu slonové kosti, nebo jiný lomený tón bílé. Na doporučení NPU nepoužívat jasně bílou.

2.9.3 PARAPETY

Vnitřní parapety u oken jsou součástí již rekonstruovaných oken.

Venkovní parapety jsou oplechovány.

2.10 PRÁCE KLEMPÍŘSKÉ

Do stávajících klempířských prvků se nezasahuje.

2.11 PRÁCE ZÁMEČNICKÉ

Po odstranění zdiva stávající chodby bude nutné doplnit zábradlí mezipodesty. Je navrženo zábradlí, které tvarově vychází ze stávajícího litinového domovního zábradlí o rozměrech 3,5 x 1,0 m. Některé původní ozdobné prvky zábradlí jsou vynechány. Zábradlí bude kotveno do stávající konstrukce mezipodesty pomocí chemických kotev a spojeno se stávajícím točitým zábradlím schodišťového ramene. Zábradlí je tvořeno hranoly 14x14 mm a dvojicemi pásovin 2x15x5 mm nebo 2x20x5 mm spojených nýty.

Stejná situace nastává při odstranění stávající koupelny. Je nutné doplnit zábradlí kolem výtahové šachty o rozměrech 1,25 x 1,50 m. Zábradlí bude kotveno do nosného zdiva, propojeno se stávajícím zábradlím kolem šachty a pomocí chemických kotev kotveno k podestě schodiště.

Přesné rozměry zábradlí nutno doměřit dle realné situace po odstranění zdiva. Přiložené výkresy slouží jako ideový koncept a podklad pro nacenění.

2.12 NÁTĚRY A MALBY

Vnitřní malby stěn budou kličové. Místnosti nově čistě vymalovat bílou lomenou barvou.

Nátěry původních parket:

Po přetmelení použít přírodní oleje nebo vosky. Méně vhodnou variantou je použít matný lak.

2.13 ZVLÁŠTNÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY - NÁBYTEK

Součástí stavby je i dodávka a montáž modulární kuchyňské linky v délce 2,60 m (spodní i horní skříňky, pracovní deska), včetně nainstalování spotřebičů (granitový dřez se sifonem, vestavěná trouba, indukční deska, baterie, svítidlo, digestoř). Přesný vzhled a typ je nutno konzultovat se zhotovitelem. Vždy se však bude jednat o ekonomicky úsporné řešení. Modulární systém (baumax, obi, hornbach, ikea apod.). Nutno počítat s tím, aby do jedné spodní skříňky bylo možno v budoucnu nainstalovat myčku na nádobí. Taková skříňka bude mít nainstalovány dveře a min. 1 polici. Jedna ze spodních skříněk musí být se zásuvkami. Napojení spotřebičů bude zaskříňkou za dřezem, aby byly takto dobře dostupné (při zapojení nebo odpojení). V kuchyni bude připraveno napojení pro samostatně stojící lednici. V kuchyni bude připraven přívod pro

připojení pračky.

ZÁVĚREČNÉ UPOZORNĚNÍ

V rámci opravy bytu bude provedena přeložka páteřního rozvodu vody (přívod vody i pro sousední byt). Vodovod bude napojen na stávající potrubí o patro níž, kde bude veden pod stropem a novým prostupem bude veden do řešeného patra, ve kterém bude napojen na stávající potrubí. Je třeba zajistit spolupráci i s obyvateli sousedního bytu.

Jde o stavební úpravy stávajícího objektu. Jednotlivé konstrukce budou rozkryty až během stavby. Nově objevené skutečnosti, lišící se oproti předpokladům v projektu, musí být oznámeny, zkontrolovány s HIP, projektantem nebo se statikem. Jakékoliv změny oproti projektu také.

Veškeré stavební hmoty a materiály musí být použity a aplikovány v souladu s návodem výrobce a příslušných ČSN.

Dle požadavku investora není možné **stavební odpad** skladovat ve společných prostorách domu. Z těchto důvodů je nutné stavební odpad průběžně odvážet a likvidovat. Po dohodě s objednatelem je možné vymezit prostor ve dvorní části domu pro umístění kontejneru na stavební odpad. Nicméně je nutné zajistit jeho pravidelný odvoz, zejména z důvodů možného hromadění i jiného odpadu od nájemníků.

Kontejner nesmí blokovat provoz pro osobní automobily, které ve dvoře parkují. V případě znečištění společných prostor prachem nebo jiným způsobem je nutné zajistit úklid, a to nejen hrubý úklid, ale i otření zábradlí a otření schodiště. V případě zvýšené prašnosti (např. při bouracích pracích) je nutné zajistit kropení, aby se omezilo šíření prašnosti. Prach není možné větrat do společných prostor.