

D.1.1 – ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

# TECHNICKÁ ZPRÁVA



NÁZEV STAVBY:

**Projektová dokumentace na opravu bytů:  
Česká 14 – byt č. 3,4 a 7 a  
Kobližná 9 – byt č. 10**

STAVEBNÍK:

**Statutární město Brno, městská část Brno - střed**  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

PROJEKTANT:

**Rais Engineering Services s.r.o.**  
Plaská 622/3  
150 00 Praha 5

VÝTISK:

DATUM:

09/2019

STUPEŇ:

Pro provedení stavby

## **1. Popis stávajících konstrukcí**

- Objekt je postaven z plných cihel.
- V bytě se nacházejí stávající komíny z plných cihel, komín bude využit pro odkouření plynového kotle (viz. projekt vytápění). Komín bude nově vyvložkován.
- V bytě jsou v současné době klasické trámové stropy, které budou zachovány. Dojde pouze k odstranění stávajících podlah až na nosnou konstrukci, kde dojde k vybudování nové skladby (viz. PD).
- V bytě nedojde k zásahům do fasády a nosných konstrukcí, okna budou repasována.

## **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**

- Stavební úpravy nijak neovlivní vnější vzhled bytového domu.
- V bytě dojde ke změně dispozice díky přepažení některých místností pomocí sádkartonových příček.
- Dveře v interiéru budou repasovány, nové dveře budou vyrobeny jako dřevěné s obložkovou zárubní.

## **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 trámovou konstrukci, která zůstane. Odstraněna budou také otopná tělesa, 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.
- 

### **Zemní práce:**

- Nebudou prováděny žádné zemní práce.

### **Základy:**

- Budou ponechány stávající základy.

### **Hydroizolace:**

- Bude zachována stávající. Pouze v místnostech, kde se nachází vlhkost, bude nanесena hydroizolační fólie, která bude vytažena na stěny do výše 300 mm

### **Svislé konstrukce:**

- Obvodové stěny budou zachovány stávající.
- V bytě nedojde k zásahům do nosných konstrukcí.
- V bytě budou vybudovány nové příčky ze sádkartonu tl. 100 a 150 mm s dvojitým

opláštěním.

- V prostorách, kde se nachází vlhkost, budou sádkartonové příčky vybudovány ze sádkartonu odolného proti vlhkosti.

**Překlady:**

- Nejsou řešeny.

**Komíny:**

- Komín bude sloužit pro odkouření plynového kotle. Komín bude nově vyvločkován.

**Vodorovné konstrukce:**

- Stávající stropní konstrukce bude zachována, dojde pouze k odstranění stávající podlahy až na stávající trámovou vrstvu, na které bude položena nová vrstva.

**Podhledy:**

- V některých místnostech bude stropní konstrukce doplněna o podhledy, které budou provedeny ze sádkartonových desek uchycených a zavěšených na stávající stropní konstrukci.
- V místnostech, kde se nachází vlhkost, budou na podhledy použity sádkartonové desky odolné proti vlhkosti.

**Zastřešení:**

- Bude zachováno stávající

**Schodiště:**

- V bytě se nenachází žádné schodiště.

**Podlahy:**

- Dojde k odstranění stávající podlahy, kde na nosných trámech dojde k vybudování nového záklopu a nové skladby.
- Skladby podlah jsou patrné z výkresů. Vrchní část podlahy v jednotlivých místnostech je vypsána v legendě místností v půdorysech.
- V koupelně bude na podlaze a na stěnách provedena hydroizolační vrstva z asfaltové 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 okenní výplně budou repasovány. Chybějící dveřní křídla budou nahrazeny za stávající křídla ze zazdívaných dveří nebo nahrazeny za nové.
- Nové vnitřní dveře uvnitř bytu budou jednokřídlové plné dřevěné vč. zárubně, kování a prahu. 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:**

- Nejsou 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