
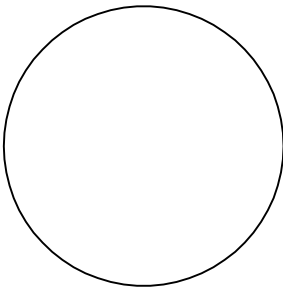


AKCE: <b>STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU SUKOVA 5, 602 00 BRNO Byt č. 4</b>		STUPĚŇ PD: DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY - DPS		
		OBJEKT:	Bytová jednotka - Brno, Sukova 5, byt č. 4	
		PROFESE:	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
INVESTOR A OBJEDNATEL:	Úřad městské části města Brna Dominikánská 2, 601 69 Brno	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	20189291-4	
MÍSTO STAVBY:	Sukova 5, 602 00 Brno - byt č.4 parc. č.97; k. ú. Město Brno	DATUM:	12/2020	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:		FORMÁT:	6 × A4	
 <div>             INTAR a.s.              Bezručova 81/17a, 602 00 Brno              tel.: +420 543 422 211              www.intar.cz, info@intar.cz           </div>		KOPIE:		
		MĚŘÍTKO:		
VEDOUcí PROJEKTU: ING. ARCH. BOHUMIL LANCMAN, blancman@intar.cz		VÝKRES: <b>Technická zpráva</b>		
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: ING. ARCH. B.LANCMAN, blancman@intar.cz				
ZHOTOVITEL ČÁSTI:				
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Z.KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz		EVIDENČNÍ ČÍSLO:	ČÍSLO VÝKRESU:	
VYPRACOVAL: ZDEŇKA KRATOCHVILOVÁ, zkratochvilova@intar.cz		20189291_D.1.1_01	01	
		REVIZE:		

## D.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

### D.1.1.1 Účel objektu

Projektová dokumentace Stavební úpravy bytu, Sukova 5 řeší úpravu bytové jednotky.  
Vlastníkem objektu je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno.  
Záměrem investora je zlepšení kvality bytu.

### D.1.1.2 Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení

Dotčený objekt se nachází na ulici Sukova s č.p. 546/5 na parcele č. 97, k.ú. Město Brno (610003). Jedná se o rohový dům na ulici Suková a Kobližná. Stavební úpravy stávající bytové úpravy se dotýkají bytu č. 4 ve 3.np. Stavební úpravy se dotýkají interiéru bytu.  
Stávající dispozice bytu bude zachována.

### D.1.1.3 Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Zastavěná plocha budovy p.č. 97	340,00 m <sup>2</sup>
Stávající užitná plocha bytu č. 4	80,50 m <sup>2</sup>
Užitná plocha nebude rekonstrukcí změněna.	

Vstup do objektu i bytu bude zachován, okna do pokojů vedoucích do ulice Kobližná a okna z kuchyně, komory a koupelny vedoucí do dvora budou rovněž zachována. Osvětlení bytu zůstane zachováno.

### D.1.1.4 Technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost

Dodavatel musí pro stavbu použít jen takové výrobky, které splňují požadavky na požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie. Při provádění stavby musí být dodrženy technologické postupy a doporučení výrobců popř. dovozců výrobků a materiálů.

#### Popis stávajícího stavu

Jedná se o dvoupokojový byt se samostatnou kuchyní, vstupní chodbou, koupelnou, samostatným WC a dvěma komorami. Dispozice bytu se nemění, stavebními úpravami dojde ke zlepšení kvality bytu. Byt se nachází ve 3.np s přístupem vlevo od schodiště i výtahu.

Podlahy:

- V obou pokojích jsou parkety v jednom z pokojů je část parket rozeschlá. Lemovací lišty parket jsou poškozené.
- V kuchyni a chodbě je na stávajících parketách položeno PVC.
- V ostatních místnostech – koupelna, WC, spíž a komora je stávající dlažba překryta PVC.

Stěny:

- Ve všech místnostech jsou provedeny omítky, v koupelně je keramický obklad do výšky 1,35m a 1,8m.
- Částečný obklad stěny za kuchyňskou linkou – dřevěná deska.

Výplně otvorů:

- Všechna okna jsou dřevěná, funkční, v dobrém stavu.
- Vstupní dveře do bytu jsou nevyhovující, dveře do kuchyně chybí, dveře z kuchyně a z chodby do pokojů jsou nejednotné, dveře mezi pokoji a dveře do technických částí bytů jsou zachovalé.

Vybavení bytu:

- Část kuchyňské linky, spodní díl se dřezem a jedna samostatná volně stojící skříňka.
- Zařizovací předměty koupelny a WC jsou nevyhovující.

#### STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU

Katastrální území: Město Brno, p.č. 97, 602 00 Brno, Sukova 546/5 – byt č.04

Dokumentace pro provedení stavby

- V kuchyni a v jednom pokoji jsou umístěny Wafky.
- Okna jsou dřevěná, funkční, v dobrém stavu.
- Vstupní dveře do bytu jsou nevyhovující, dveře do kuchyně chybí, dveře do pokojů jsou nejednotné, dveře do technických částí bytů jsou zachovalé.

### **Bourací práce**

V bytě budou vybourány:

- vstupní dveře 900/1970mm, vč. zárubní
- budou odstraněny veškeré zařizovací předměty – kuchyňská linka, vana, umyvadlo, mísa WC, police z obou komor
- budou odstraněny plné dveře z kuchyně 600/1970mm a prosklené dveře z chodby 800/1970mm do pokojů
- okno 400/400mm na stávajícím WC
- podlahy v kuchyni a chodbě (PVC, parkety, podkladní vrstva – celk.tl. cca 60mm) – BP1
- podlahy v koupelně a WC (PVC, dlažba, podkladní vrstva – celk.tl. cca 60mm) – BP 2
- obklad stěn v koupelně – v. 1,35m a 1,80m
- lemovací lišty parket v obou pokojích
- budou odstraněny dvoje Wafky

Budou odstraněny stávající elektrorozvody stávající rozvod plynu a stávající rozvody ZTI.

### 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 rozepřít. Používat ochranné pomůcky a mít vždy volný únikový prostor. Při neobvyklých projevech či nálezech práce přerušit, konstrukce i prostor zajistit a přivolat statika.

### **Nové konstrukce**

#### Svislé konstrukce

Stávající nosnou konstrukci tvoří stěnový zděný systém. Obvodové stěny mají tl. 650 mm, vnitřní nosné stěny 300 mm a příčky 100 mm. Stávající nosný systém a nosné konstrukce nebudou opravami bytu dotčeny. V místnosti WC bude zazděno stávající okno 400x400mm v tl. stěny 300 mm. Dozdění bude provedeno z plných pálených cihel na maltu, aby byl dodržen charakter materiálu. Po demontáži topení budou dozděny prostupy zdívkou.

Veškeré stávající příčky jsou zděné. Do příček nebude zasahováno.

#### Prostupy, drážky, otvory

Stavebními konstrukcemi pro rozvody ÚT, zdravotnické a elektroinstalací budou prováděny a koordinovány dle výkresové dokumentace příslušné profese. Prostupy požárně dělicími konstrukcemi musí být řádně utěsněny.

#### Vodorovné konstrukce

Stávající nosné stropní konstrukce nebudou měněny ani do nich nebude zasahováno. V místnostech bude upravena světlá výška podhledem z SDK. V pokojích bude světlá výška 3,60m; chodba, kuchyň, koupelna a WC 2,70m; komora u kuchyně 2,40m a komora na chodbě 2,10m.

#### Podlahy:

V obou pokojích bude zachována stávající parketová podlaha. Celkový vzhled je rovný bez velkých deformací dřeva. Vrchní vrstva je mírně poškrábaná, opotřebená a spáry mezi dílci do cca.1 mm. Vrchní vrstvu laku obrousit, podlahu jednou přetmelit, jemně dobrousit a povrch bude ošetřen přírodními oleji nebo vosky.

Rozeschlá část parket v jednom z pokojů v ploše cca 3,2 m<sup>2</sup> bude demontována a očištěna. Parkety budou znovu osazeny a nalepeny na nový rovný podklad z OSB desek. Případné chybějící nebo příliš poškozené parkety nutno doplnit novými vhodnými parketami.

V kuchyni a v chodbě bude provedeno vyrovnání podkladní vrstvy a položení nového PVC vč. lemovací lišty po celém obvodu místnosti – skladba P1:

- Nášlapná vrstva – PVC	2 mm
- Lepidlo	1 mm
- Samonivelační stěrka	2 mm
- Penetrace	
- Betonová mazanina C20/25 + KARI síť Ø4x150x150 betonovou mazaninu oddílatovat od okolních konstrukcí <u>dle technologického předpisu podlahovými pásy</u>	~55 mm
Celkem	~60 mm

V koupelně a místnosti WC budou provedeny nové keramické dlažby – skladba P2:

- Nášlapná vrstva – keramická dlažba 300x300 mm Protiskluznost R10, povrch a barva dle výběru investora	8 mm
- Samonivelační stěrka	2-5 mm
- Litý beton nebo anhydritová podlaha	~45 mm
- <u>Hydroizolace z asfaltového pásu</u>	~2 mm
Celkem	~60 mm

V obou komorách bude na stávající dlažbu po řádném očištění nalepeno PVC – skladba P3:

- Nášlapná vrstva – PVC	2 mm
- Lepidlo	1 mm
- <u>Stávající dlažba</u>	.....
Celkem	~3 mm

#### Výplně otvorů:

Všechna stávající okna budou zachována. Vnitřní parapety u oken jsou součástí oken. Bude provedeno vyčištění oken vč. parapetů, seřízení, oprava kování a těsnění.

Venkovní parapety jsou oplechovány.

Nové bezpečnostní vstupní dveře 900/1970 mm, bezpečnostní třída 3, požární odolnost 30 min, budou osazeny do nové ocelové zárubně. Dveře budou opatřeny štítovým kováním koule /klika, bezpečnostním zámkem a kukátkem.

Z kuchyně a z chodby do pokoje budou osazeny nové dveře do stávajících zárubní, z chodby do kuchyně budou osazeny nové dveře. Dveře budou opatřeny kováním – klika/klika.

Ostatní dveře budou repasovány, opatřeny novým kováním. U komorových dveří bude provedena výměna štítků, zámků zůstanou zachovány, budou vyčištěné a seřízené. Stávající zárubně vnitřních dveří budou očištěny a opatřeny novým nátěrem – 1x základní, 2x vrchní. Zárubeň u dveří do místnosti WC bude upravena pro nový zámek.

#### Omítky a malby, obklady a podhledy

V interiéru jsou pro stěny použity vápeno-cementové omítky. Omítky v celém bytě jsou v poměrně dobrém stavu. Ze stěn bude z omítek oškrábána stávající malba. Větší opravy jsou třeba pouze v místě stávajícího dřezu).

Dále budou zapravovány drážky po zasekání nové elektroinstalace a rozvodů ZTI a ÚT. Ostatní omítky jsou v dobrém stavu, případné opravy max. 30% z plochy vč. opravy omítek dle potřeby po instalacích. Omítka na stěně mezi kuchyní a pokojem v místě napojení dřezu je poškozená, nutno vyspravit v rozsahu cca 2m<sup>2</sup> z každé strany. Odstraněné části omítek budou obnoveny vápeno-cementovou omítkou. Před nanášením omítek bude očištěn podklad od prachu a jiných nečistot. Cihelný podklad bude opatřen cementovým postříkem. Následně bude nanášena jádrová vápeno-cementová omítka.

V celém prostoru budou oškrábány stávající malby, provedeno přetmelení, přebroušení a penetrace. Bude provedena 2x výmalba všech ploch.

V koupelně bude proveden obklad stěn do výšky 1,80m po celém obvodu místnosti. V místnosti WC bude proveden obklad stěn do výšky 1,20m. Výmalba WC bude provedena omyvatelným nátěrem.

#### Povrchové opravy vnější

Po demontáži topidel WAW v pokoji a kuchyni bude dozděn stávající prostup (cca Ø200 mm v tl. stěny 650 mm) a upravena vnější omítka dle stávající fasády.

#### Vybavení koupelny

Osadit nové zařizovací předměty – vana a umývadlo, stojánková páková baterie. Do koupelny osadit ventilátor – nucené větrání – tiché, časový doběh + hydrostat. Centrální osvětlení koupelny. V koupelně bude připraven vývod na připojení pračky a zásuvku pro fén k umývadlu.

#### Vybavení WC

Bude osazena nová WC mísa + umývatko. Bude osazeno nucené větrání – tiché, časový doběh.

### **D.1.1.5 Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů**

Tepelně technické vlastnosti se rekonstrukcí nemění.

### **D.1.1.6 Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu**

Neřeší se.

### **D.1.1.7 Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků**

Zvolené stavební technologie nevyžadují definovat žádné zvláštní podmínky pro ochranu životního prostředí při výstavbě.

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.

Veškeré stavební hmoty a materiály musí být použity a aplikovány v souladu s návodem výrobce a příslušných ČSN. Stavební odpad nelze skladovat ve společných prostorách domu. Z těchto důvodů je nutné stavební odpad průběžně odvázet 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.

Po dokončení objektu nevzniknou negativní vlivy na životní prostředí, objekt svým charakterem využití nebude mít negativní vliv na životní prostředí (nevzniká nadměrné množství odpadu, hluk, přesvětlení oblasti apod.). V objektu budou vznikat odpady třídy 20 (komunální odpady) dle třídění vyhláškou 168/2007 Sb., jehož odvoz je zajištěn v rámci celého objektu běžným způsobem.

#### **D.1.1.8 Dopravní řešení**

Stavbou nedojde ke změně stávajícího dopravního řešení a nevyvolává potřebu nového napojení na dopravní infrastrukturu.

V Brně : 12 - 2020  
Vypracoval : Zdeňka Kratochvilová