

# PROVÁDĚCÍ PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVU BYTU JÁNSKÁ 16, BYT Č. 8

## D.1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

Zodpovědný projektant	Ing. Jiří Šoltés
Vypracoval	
Investor	Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Místo stavby	Jánská 16, byt č. 8
Název stavby	Prováděcí projektová dokumentace na opravu bytu Jánská 16, byt č. 8
Stupeň	DPS
Číslo zakázky	P-20-002-000_Rekonstrukce bytů
Datum vyhotovení	11/2020
Kód / Název dokumentu	D.1.1.1_Technická_zprava_00
Stavební objekt	
Část	Architektonicko-stavební řešení
Číslo paré	

1. ÚČEL OBJEKTU .....	4
2. FUNKČNÍ NÁPLŇ .....	4
3. KAPACITNÍ ÚDAJE .....	4
4. ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ, MATERIÁLOVÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ .....	4
5. KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVBY .....	4
6. BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY, OCHRANA ZDRAVÍ A PRACOVNÍ PROSTŘEDÍ .....	4
7. STAVEBNÍ FYZIKA .....	4
7.1. TEPELNÁ TECHNIKA .....	4
7.2. OSVĚTLENÍ .....	4
7.3. OSLUNĚNÍ .....	4
7.4. AKUSTIKA – HLUK .....	5
7.5. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ ENERGIEMI .....	5
8. POŽADAVKY NA POŽÁRNÍ OCHRANU KONSTRUKCÍ .....	5
9. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY .....	5
10. STANDARDY MATERIÁLŮ A POPIS PRACÍ .....	5
10. Podlahy .....	6
10.10. Stávající parkety .....	6
10.11. Keramická dlažba .....	6
10.12. PVC .....	6
10.13. Samonivelační stěrka pod PVC .....	6
10.14. PVC sokl .....	6
10.15. Keramický sokl .....	7
10.16. Parketové lišty (sokl) .....	7
11. Strop .....	7
11.1. Samonosný Sádrokartonový podhled .....	7
12. Malby .....	7
12.10. Omyvatelný nátěr, včetně hloubkové penetrace .....	7
12.11. Malba bílá, včetně hloubkové penetrace .....	7
13. Omítky .....	7
13.10. Hrubá (jádrová) omítka, včetně systémové penetrace .....	7
13.11. Štuky .....	7
14. Hydroizolace, Parozábrany .....	8
14.10. Hydroizolace pod obklad, dlažbu .....	8
15. Obklady .....	8
15.10. Keramický obklad .....	8

16.	Stěny .....	9
16.10.	Nosné stěny.....	9
16.11.	Příčky z keramických tvárnic .....	9
16.12.	Sádkartonové příčky tl. 100 mm .....	9
17.	Truhlářské výrobky .....	9
17.10.	Kuchyňská linka .....	9
17.11.	Parapety vnitřní.....	9
18.	Výplně otvorů.....	10
18.10.	Okna novějšího typu .....	10
18.11.	Okna staršího typu - repasovatelná .....	10
18.12.	Okna staršího typu – výměna v památkově chráněném objektu .....	10
18.13.	Okna staršího typu – výměna mimo památkově chráněný objekt.....	10
18.14.	Dveře hlavní vstupní, včetně zárubní .....	10
18.15.	Dveře interiérové, včetně zárubní - repase.....	10

## 1. Účel objektu

účelem objektu, ve kterém je popsána tato rekonstrukce je byt v bytovém domě.

Objekt je památkově chráněn. Na základě konzultace s NPÚ a OPP MMB nesmí být zasahováno do fasády. Původní vnitřní dveře v případě zachování repasovat. Zachovat stávající parketové podlahy.

## 2. Funkční náplň

funkční náplň byt

## 3. Kapacitní údaje

plochy místností, druh a počet místností bytu viz. Půdorys oprav

## 4. Architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení

architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení viz. výkres Půdorys oprav

## 5. Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby

Viz. kapitola Standardy materiálů a popis oprav

## 6. Bezpečnost při užívání stavby, ochrana zdraví a pracovní prostředí

Rekonstrukcí se nemění

## 7. Stavební fyzika

### 7.1. Tepelná technika

Rekonstrukcí se nemění

### 7.2. Osvětlení

Rekonstrukcí se nemění

### 7.3. Oslunění

Rekonstrukcí se nemění

## 7.4. Akustika – hluk

Rekonstrukcí se nemění

## 7.5. Zásady hospodaření energiemi

Návrh vytápění, resp. zdroje tepla a TUV, byl posouzen z hlediska vstupních nákladů. Nejlepší ekonomická efektivnost je v případě dálkové dodávky tepla, pokud je byt na dálkovou soustavu vůbec napojen. Druhým neekonomičtějším řešením je elektrický elektrokotel, který slouží pro vytápění a současně ohřev TUV. Kotel obsahuje nádrž na teplou vodu. Nejméně efektivním zdrojem tepla je plynový kondenzační kotel, který vyžaduje navíc vyvložkování komínu, palinovou cestu z kotle ke komínu a nové rozvody plynu v bytě. Plynový kotel je efektivní jako elektrický kotel pouze v případě, že je již vyvložkovaný komín a rozvody plynu v bytě jsou v zachovalém stavu bez nutnosti rekonstrukce.

V tomto případě je na základě výše uvedeného využít elektrický elektrokotel.

## 8. Požadavky na požární ochranu konstrukcí

Rekonstrukcí není dotčeno

## 9. Zásady organizace výstavby

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.

## 10. Standardy materiálů a popis prací

## 10. Podlahy

### 10.10. Stávající parkety

Parkety přetmelit, přebrousit, nalakovat

### 10.11. Keramická dlažba

Keramická dlažba, 250x250 mm, v tradiční barevnosti historických dlažeb, otěruvzdornost PEI 2, protiskluznost „R9“ Odstín spárovací hmoty tmavší

- vysoce slinutá neglazovaná dlažba
- vyrobeno dle EN 14411:2012 B1a UGL, příloha G
- probarvený střepek v celé tloušťce
- velmi nízká nasákavost  $\leq 0,5\%$
- min. pevnost v ohybu 40 Mpa
- tvrdost dle ČSN EN 101-min.st.7
- protiskluznost dle ČSN 74 4507-min.0,6, za mokra min.0,5
- zvýšená chemická odolnost dle ČSN EN 122 a 106 min.tř.2
- radonová odolnost - hygienická nezávadnost dle vyhlášky MZ ČR č.76/91 - nezávadná
- odchylky rozměrů dle ISO 1045-2
- flexibilní lepidlo, flexibilní spárovací hmota
- případné dilatační spáry v dlažbě musí korespondovat s dilatačními spárami v podkladních vrstvách, budou řešeny pružnými podlahovými dělicími profily

### 10.12. PVC

Minimální hodnoty:

- třída zátěže 23 bytová vysoká
- celková tloušťka 2,2 mm
- nášlapná vrstva 0,5 mm
- ochranná vrstva PUR
- omezení skluzu DS
- odolnost na kolečkovou židli

### 10.13. Samonivelační stěrka pod PVC

Tloušťka 3-6 mm dle nerovnosti podlahy, včetně penetrace podkladu. Postup aplikace dle návodu výrobce

### 10.14. PVC sokl

Obvodová lišta pro PVC. Do soklové lišty se vkládá pruh PVC o šířce 50 mm. Spodní vrstva lišty má gumové těsnění, které chrání okraj podlahy. Komponenty jako ukončení, spojky a rožky se nevyrábí, napojení a ukončení provádí podlahář. Rozměry: výška 55 mm a šířka 10 mm

**10.15.      *Keramický sokl***

Stejný materiál jako dlažba. Řezané pásy výšky 8-10 cm, ukončení na horní straně štukem pesrováním

**10.16.      *Parketové lišty (sokl)***

Dřevěná soklová lišta, materiál dub, lakovaná, tvar dle stávajících lišt

**11. Strop****11.1. *Samonosný Sádrokartonový podhled***

Nosné profily 2xUA 150, tl. plechu 2,0 mm, rozteč 400 mm. Upevnění montážních profilů probíhá výhradně na obvodových stěnách.

**12. Malby****12.10.      *Omyvatelný nátěr, včetně hloubkové penetrace***

Bělost (% BaSO<sub>4</sub>) min 90, odolnost proti oděru za mokra dle ČSN EN 13300 (třída)- 2

**12.11.      *Malba bílá, včetně hloubkové penetrace***

Na minerální a sádrové omítky, na sádrokartonové desky, na bázi disperze, do interiéru, min. 2 vrstvy. Bělost min. 92% BaSO<sub>4</sub>.

**13. Omítky****13.10.      *Hrubá (jádrová) omítka, včetně systémové penetrace***

Jádrová omítka pro vícevrstvé omítkové systémy. Podklad musí být suchý, zbavený prachu, mastnoty a ostatních nečistot a nesmí být zmrzlý. Zdicí malta musí být dostatečně vyzrálá a zdivo musí být již dotvarováno (podle EN 1996-2 a cihlářského lexikonu). Podklad upravit hloubkovou systémovou penetrací dle doporučení výrobce. Minimálně 24 hodin před nanášením jádrové omítky proveďte vyrovnaní prohlubní a nerovností tam, kde by jinak nanášená jádrová omítka přesáhla doporučenou tloušťku vrstvy.

**13.11.      *Štuky***

Vápenocementová štuková omítka plstí hlazená, rovinnost povrchu dle příslušné ČSN, vč. rohových pozinkovaných podomítkových lišt - ošetřování omítky během tuhnutí a tvrdnutí (udržování předepsané vlhkosti a teploty). Stěny omítnuty po celé své výšce. Tam kde budou prováděny pouze štuky na stávající omítky budou použity podomítkové lišty vkládané do štku. V místech provádění hrubých omítek budou

použity podomítkové lišty vkládané do hrubé omítky. Vybraný štuk musí vzhledem i vlastnostmi odpovídat stávajícím materiálům.

## 14. Hydroizolace, Parozábrany

### 14.10. *Hydroizolace pod obklad, dlažbu*

Stěrková vodotěsná izolace a vodotěsné tmely. Pod obklady a dlažby u sprch a místností namáhaných volně stékající vodou. Zásady:

- na stěnách provádět do výšky min. 2 m nad čistou podlahu
- stěrková vodotěsná izolace a tmely na bázi modifikovaných cementů
- rohy a kouty armovány těsnicí pružnou hydroizolační páskou (systémový komponent k tekutým izolacím)
- ošetřování stěrek před položením finálních povrchů (udržování předepsané vlhkosti a teploty – postup dle výrobce izolací)

## 15. Obklady

### 15.10. *Keramický obklad*

Keramické obklady ve standardním provedení 20 x 20 cm v tradiční barevnosti historických obkladů. V prostoru koupelny a dále dle výkresové části dokumentace, na zdivu nebo sádrokartonu vč. povrchové úpravy stěn pod obklad. Zakončení obkladů nebude lištou, ale hrany budou zapraveny štukem („zapesrovány“).

- na zdivu pod obklad vápenocementová omítka hladká hlazená dřev. hladítkem, rovinnost povrchu dle příslušné ČSN (pod obklady)
- na sádrokartonu pod obklad flexibilní lepidlo, v mokřích provozech pod obkladem hydroizolační stěrka
- keramický obklad glazovaný, lepící tmely cementové modifikované, spárováno spec. tmely (vodotěsné, fungicidní, pružné), nasákavost < 3%, s odolností proti chemikáliím, polymerní spárovací hmoty
- ošetřování omítky a obkladů během tuhnutí a tvrdnutí (udržování předepsané vlhkosti a teploty).
- jednobarevný odstín, barva bude určena na základě výběru investora při vzorkování.



## 16. Stěny

### 16.10. *Nosné stěny*

Stávající nosnou konstrukci tvoří stěnový zděný systém. Obvodové stěny mají tl. 600 mm. Stávající nosný systém a nosné konstrukce nebudou opravami bytu nijak dotčeny

### 16.11. *Příčky z keramických tvárnic*

- ker. tvarovka, min. tř. pevnosti P8, max. nasákavost 18%+-2%, podíl děrování
- 47-49%, obj. hmotnost 0,9-1,0 kg/dm<sup>3</sup>, malta MVC 2,5
- zdivo vč. nadeveřních a nadokenních keramických překladů
- zdivo bude oboustranně opatřeno štukovou omítkou a malbou dle specifikace omítek a maleb
- při vyzdívání dodržovat technologický postup výrobce tvarovek (tl. ložných a styčných spar, vazba zdiva, ochrana zdiva před nepř. počasím)

Nenosné zděné konstrukce neprovádět až pod strop – od stropní konstrukce musí být odděleny akustickou izolací. Zděné konstrukce ve styku se ostatními stěnami či sloupy musí být propojeny vlepovanou výztuží na chemické kotvy nebo pomocí systémových propojovacích prvků.

### 16.12. *Sádrokartonové příčky tl. 100 mm*

- R-CW 75, 1xSDK obyčejná nebo impregnovaná, TI 50 mm  $\lambda=0,039$  W/(m<sup>2</sup>.K), RW=46dB

## 17. Truhlářské výrobky

### 17.10. *Kuchyňská linka*

Kuchyňská linka není součástí dodávky stavby. Slouží pro správné osazení koncových elementů

### 17.11. *Parapety vnitřní*

Dřevotřískové laminované desky. Všechny hrany opatřeny hranou ABS 2 mm. Dekor dle výběru investora

## 18. Výplně otvorů

### **18.10.      *Okna novějšího typu***

Seřízení a očištění

### **18.11.      *Okna staršího typu – repasovatelná***

Repasovat, opatřit novým nátěrem a novým těsněním. Popis repase – odstranění nepůvodních součástí, přihoblování, obroušení, doplnění chybějících nebo poškozených částí, přetmelení, seřízení, lak. Oprava nebo výměna kování, zámků, klik a štítků a jiných původních částí, seřízení, případně přesklení, uvedení do funkčního stavu.

### **18.12.      *Okna staršího typu – výměna v památkově chráněném objektu***

Tyto poškozená a neopravitelná okna jsou k výměně. V památkově chráněném objektu provést repliku stávajících

### **18.13.      *Okna staršího typu – výměna mimo památkově chráněný objekt***

Výměna oken, zachování vzhledu stávajících oken ve fasádě

### **18.14.      *Dveře hlavní vstupní, včetně zárubní***

Stávající vstupní dveře do bytu jsou původní, dřevěné, kazetové, speciálně profilované, plné, v obložkové dřevěné zárubni (viz. obr.5,6,8 – Fotodokumentace). Dveře mají šterbinu pro vhazování dopisů a kukátko. Tyto vstupní dveře zůstanou zachovány. Budou repasovány a nově natřeny v barvě slonové kosti nebo jiné lomené bílé. Původní bezpečnostní prvky budou repasovány a seřizeny. Dveře budou očištěny od nepůvodních prvků – např. nepůvodní bezpečnostní prvky.

### **18.15.      *Dveře interiérové, včetně zárubní – repase***

Stávající vnitřní dveře jsou původní, dřevěné, kazetové, se speciální profilací, plné i částečně prosklené, v dřevěné obložkové zárubni.

Všechny dveře a dveřní křídla budou repasovány a obnoven nátěr. Nátěr dveří bude v toně slonové kosti, nebo jiný lomený tón bílé. V prosklených křídlech bude sklo vyměněno za nové pískované. Stávající kliky budou zachovány, seřizeny, vyměněny vložky a doplněny o nové dozické klíče.