

# PROVÁDĚCÍ PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NA OPRAVU BYTU KOBLIŽNÁ 15, BYT Č. 19

## D.1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

Zodpovědný projektant	Ing. Jiří Šoltés
Vypracoval	
Investor	Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Místo stavby	Kobližná 15, byt č. 19
Název stavby	Prováděcí projektová dokumentace na opravu bytu Kobližná 15, byt č. 19
Stupeň	DPS
Číslo zakázky	P-20-002-000
Datum vyhotovení	10/2020
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 .....	5
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 .....	6
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 .....	7
10.15. Keramický sokl .....	7
10.16. Parketové lišty (sokl) .....	7
11. Strop .....	7
11.10. Sádrokartonový podhled .....	7
11.11. Ocelová konstrukce pro SD podhled .....	7
12. Malby .....	7
12.10. Omyvatelný nátěr, včetně hloubkové penetrace .....	7
12.11. Malba bílá, včetně hloubkové penetrace .....	7
13. Omítky .....	8
13.10. Hrubá (jádrová) omítka, včetně systémové penetrace .....	8
13.11. Štuky .....	8
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 .....	10
17.10.	Kuchyňská linka .....	10
17.11.	Parapety vnitřní.....	10
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 .....	11
18.15.	Dveře interiérové, včetně zárubní - repase.....	11

## 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 neekonomičtější 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 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. 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 Bla 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

**11.10. Sádrokartonový podhled**

Použit z důvodu neekonomických oprav stávajících rákosových stropů. Plný stropní podhled ze sádrokartonových desek white, variantně green do vlhkých prostor tl. 12,5 mm na kovové nosné konstrukci v jedné rovině ze systémových plechových pozinkovaných "CD" profilů spojených pomocí rovinných spojek. Systém dvojúrovňového křížového roštu, bez vložené izolace. S povrchovou úpravou omyvatelný nátěr. V podhledu budou osazena dvířka pro případný servisní přístup k uzávěrům všech rozvodů. Bude provedena příprava pro montáž veškerých stropních elementů v podhledu. Podhled bude kotven do ocelové konstrukce.

**11.11. Ocelová konstrukce pro SD podhled**

Ocelová konstrukce tvořící rošt pro sádrokartonový podhled. Konstrukce je vytvořena mezi stěnami, tak aby SDK podhled nezatěžoval stávající strop. Rozteč ocelových profilů 750 mm. Profily vloženy do vysekaných kapes obvodových stěn. Válcované profily min. I 100 opatřeny základním nátěrem ve dvou vrstvách.

## 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 šuku. 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 sádkartonu 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 sádkartonu 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. nadedvěrných 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. *Sádkartonové 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. Dveře mají kukátko. Tyto vstupní dveře budou vyměněny dle výpisu dveří.

**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.