

	DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY
D.1.1.a	TECHNICKÁ ZPRÁVA

**Rekonstrukce bytu Veverí 73 - Brno, byt číslo 1**  
**DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**

*investor:* Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno  
*generální projektant:* ARTHEON s.r.o. , kancelář Kroftova 2619/45, 616 00 Brno Žabovřesky  
*datum:* duben 2021



## **A.1 Identifikační údaje**

### **1.1 Údaje o stavbě**

- a) *název stavby:* Rekonstrukce bytu Veveří 73 - Brno, byt číslo 1  
b) *místo stavby:* Brno [582786]; k.ú.: Veveří [610372], parcela č.: 844/1  
c) *předmět PD:* Rekonstrukce obecního bytu v památkově chráněném činžovním domě.

### **1.2 Údaje o stavebníkovi**

- a) *stavebník:* Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

### **1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace**

- zpracovatel:* ARTHEON s.r.o. ,  
IČ: 091 39 940  
kancelář Kroftova 2619/45, 616 00 Brno Žabovřesky  
datová schránka: mhz5t4v  
*zodpovědný projektant:* Ing. Petr Málek  
*Autorizace:* ČKAIT 1006551  
*HIP:* Ing. Petr Málek ( 774 864 464, [malek@artheon.cz](mailto:malek@artheon.cz) )

D	DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ	
D.1.1	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	Ing. Petr Málek a Ing. arch. Jakub Soška ( 774 864 464, <a href="mailto:malek@artheon.cz">malek@artheon.cz</a> )
D.1.4_a	ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE	Ing. Petr Málek a Ing. arch. Jakub Soška ( 774 864 464, <a href="mailto:malek@artheon.cz">malek@artheon.cz</a> )
D.1.4_b	ELEKTROINSTALACE	Ing. Tomáš Blažek ( 733 534 194, <a href="mailto:JaBlaza@seznam.cz">JaBlaza@seznam.cz</a> )
D.1.4_c	VYTÁPĚNÍ	Ing. Jaroslav Skýpala ( 777 951 382, <a href="mailto:jskypala@email.cz">jskypala@email.cz</a> )

---

## 1. Požadavky na zpracování a použití dokumentace

---

Veškerá navrhovaná řešení splňují platné normy. V případě jejich rozporu v hierarchii závaznosti – EN, ČSN EN, ČSN dále musí být dodrženy technologické předpisy a postupy dané jednotlivými výrobci/dodavateli.

Všechny citované normy v této DSP jsou závaznými pro tuto stavbu.

Při zpracování byly použity zejména tyto předpisy a normy:

- zákon č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
- Nařízení vlády č. 361/2007 Sb. ze dne 28.12. 2007, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- Nařízení vlády č.272/2011 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 88/2004 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- zákon č. 268/2009 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu
- zákon č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- zákon č. 541/2020 Sb. O odpadech
- Textová, výkresová i tabulková část dokumentace DSP tvoří jeden vzájemně se doplňující a provázený celek. V případě rozporů nebo nejasností mezi jednotlivými částmi PD musí být bezodkladně kontaktován zpracovatel PD, který poskytne vysvětlení/technickou pomoc.
- Jednotliví účastníci výběrového řízení na generálního dodavatele případně jiní potenciální dodavatelé musí seznámit s DSP v návaznosti na výkaz výměr/soupis prací, dodávek a služeb, a na základě těchto kompletních informací částí díla ocenit. Dále je potřeba při stanovení ceny dle vykázané výměry započítat všechny předpokládané doplňkové prvky a činnosti s touto položkou související tak, aby cena byla kompletní a prvek funkční (příklad: podlaha – včetně dilatací, koutových dilatačních přechodových lišt atd.) Na případné rozpory bezodkladně upozornit v rámci výběrového řízení zpracovatele PD, který poskytne vysvětlení. Na pozdější upozornění nebude brán zřetel.
- Po vybrání konkrétních dodavatelů a prvků musí být zpracována podrobná koordinace veškerých rozvodů stavby.
- Veškeré materiály ovlivňující estetické a užitné vlastnosti stavby podléhají odsouhlasení/vzorkování s projektantem a investorem projektu.

ČSN 73 4055	Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů
ČSN 73 4130	Schodiště a šikmé rampy. Základní ustanovení
ČSN 73 6005	Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
ČSN 73 6110	Projektování místních komunikací
ČSN 73 6114	Vozovky místních komunikací
ČSN 74 3282	Ocelové žebříky. Základní ustanovení
ČSN 74 3305	Ochranná zábradlí. Základní ustanovení
ČSN 73 0532	Akustika - ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků - požadavky
ČSN 73 0802	Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty
ČSN 73 0831	Požární bezpečnost staveb - shromažďovací prostory
ČSN 73 0834	Změny staveb (pro rekonstrukce a úpravy)
ČSN 73 1901	Navrhování střech. Základní ustanovení
ČSN 73 0601	Ochrana staveb proti radonu z podloží
ČSN 734108	Šatny, umývárny, záchody
ČSN 734201	Komíny a kouřovody
ČSN 730602	Ochrana staveb proti radonu z materiálů
ČSN 73 3450	Obklady keramické a skleněné
ČSN 74 4505	Podlahy. Společná ustanovení
ČSN 74 4507	Stanovení protiskluzových vlastností povrchů podlah
ČSN 73 0540-2	Tepelná ochrana budov. Požadavky
ČSN EN 1995	Navrhování dřevěných konstrukcí.
ČSN 73 2810	Dřevěné stavební konstrukce - provádění
ČSN P ENV 1996	Navrhování zděných konstrukcí
ČSN EN ISO 9431	Výkresy ve stavebnictví. Plochy pro kresbu, text a popisové pole na výkresovém listu
ČSN 73 0202	Geometrická přesnost ve výstavbě. Základní ustanovení
ČSN P 73 0600	Hydroizolace staveb. Základní ustanovení
ČSN 73 0602	Ochrana staveb proti radonu a záření gama ze stavebních materiálů
ČSN 49 6100	Požadavky bezpečnosti na konstrukci strojů a zařízení. Společná ustanovení
ČSN EN ISO 12944	Nátěry ocelových konstrukcí.
ČSN EN ISO 7519	Technické výkresy - výkresy pozemních staveb - základní pravidla zobrazování ve výkresech stavební části
ČSN EN ISO 11091	Výkresy pozemních staveb - kreslení zahradních úprav
ČSN EN ISO 6946	Stavební prvky a stavební konstrukce
ČSN 73 3050	Zemní práce

#### Předepsané zkoušky:

ČSN 732577 Zkouška přídržnosti povrchové úpravy stavebních konstrukcí k podkladu

ČSN 732518 Zkouška vodotěsnosti povrchové úpravy stavebních konstrukcí

ČSN 732579 Zkouška mrazuvzdornosti povrchové úpravy stavebních konstrukcí

ČSN 732580 Zkouška prostupu vodních par

Dodavatel musí pro stavbu použít jen takové výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Použité materiály a výrobky musí mít vlastnosti ověřené platných zákonů.

Všechny použité materiály a výrobky musejí mít atest popřípadě prohlášení o shodě, tyto dokumenty budou předány investorovi. Při provádění stavby musí být dodrženy technologické postupy a doporučení výrobců popřípadě dovozců výrobků a materiálů.

Dodavatelé všech částí stavby jsou povinni předat spolu s dokončením prací příslušné revize, výsledky tlakových zkoušek, provozní řády, pasporty, atesty, prohlášení o shodě a ostatní záruky, vztahující se k předmětu díla dle platných předpisů a norem.

---

## 2. Účel objektu

Účel objektu rekonstrukcí jediného bytu není měněn. Jedná se o rekonstrukci bytové jednotky č. 1 v 2NP šestipodlažního bytového domu s obytným podkrovím na adrese Veveří 953/73. Vlivem rekonstrukce nebude zasahováno do obvodového pláště, ani do vnějších výplní otvorů (tyto budou ponechány stávající). Nedojde k zásahu do nosných konstrukcí. Byl proveden technický průzkum v rozsahu odpovídajícím požadavkům investora pro nutnou rekonstrukci bytu (povrchové úpravy, rozvody elektro, ZTI a podobně,...). Výsledky průzkumů, jsou zaneseny ve výkresové části PD ve stávajícím stavu bouracích prací a také novém stavu.

## 3. Popis stávajícího stavu

a) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Jedná se o stávající zastavěné území historického centra města Brna. Jedná se o parcelu 844/1 v k.ú.: Veveří [610372]. Na parcele se nachází stávající činžovní dům, který je součástí monumentálního bloku nájemních domů brněnského stavitele Františka Pawlu. Je vynikající památkou pozdního historismu neobarokního tvarosloví s ohlasy pozdně římské antiky a významnou urbanistickou komponentou zástavby Konečného náměstí. Je v majetku „Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno“. Dům s č.p. 953/73, kde se nachází řešený byt má 6 podlaží a obytné podkroví. Do obálky budovy ani do otvorových výplní rekonstrukcí bytové jednotky nebude zasahováno.

Stavební úpravy se týkají pouze interiérových úprav bytové jednotky 1 v 2NP. Jeho stav, je poměrně zanedbaný. Byt je přístupný podestý 2NP dvoukřídlými částečně prosklenými dveřmi do vstupního vestibulu, ze kterého je umožněn přístup do šatny, koupelny, WC, kuchyně a pobytových místností. Byt má východo-západní orientaci oken. Přičemž pobytové místnosti orientované do Poštovské jsou směřovány na západ a kuchyně a WC orientované do východního vnitrobloku. Stávající okenní výplně jsou tvořeny dřevěnými replikami špaletových oken stejně tak dveře na balkon vnitrobloku. Rekonstrukcí bytu do těchto oken nebude zasahováno. V průběhu minulých let docházelo k dílčím rekonstrukcím a úpravám bytu, které však nebyly příliš komplexní, a proto do jisté míry došlo spíše k poškození bytu a snížení jeho uživatelské hodnoty. Jedná se zejména o lokální znehodnocení stávajících parketových podlah, případně vrstvení dalšími podlahovinami jako je keramická dlažba, laminátová plovoucí podlaha či násobné vrstvení PVC. Vnitřní výplně také jsou spíše znehodnoceny a netvoří tak žádnou historickou hodnotu. Každá z interiérových výplní je jiného tvaru, různých rozměrů a různých materiálových charakteristik. Cílem rekonstrukce je mimo jiné i sjednocení těchto interiérových výplní (popsáno ve výpisu PSV). Byt je v technicky dobrém stavu a jeho rekonstrukcí zvýšíme jeho tržní i historickou hodnotu.

**Fotodokumentace stávajícího stavu:**



Vstupní dveře z chodby



Vstupní dveře ze strany interiéru



Pohled ze zádveří na WC



Hygienické zázemí



Koupelna



Koupelna – vodoměr, rev. šachta komína



Pokoj



Pokoj



Strop obývacího pokoje



Zvýšené podium v pokoji



Vstup do pokoje



Zábradlí podia





Okno v pokoji



Klíčka okenní výplně



Klíka dveřní výplně



Pokoj 2



Pokoj 2



Podlaha pokoje 2



Pokoj 2

#### b) napojení technickou infrastrukturou

Napojení bytu na studenou vodu, kanalizaci a plyn je stávající. Ve společných prostorech BD se nachází domovní rozvaděč, z něhož bude přivedena nová přípojka elektro pro řešený byt č. 1. (řešeno v části D.1.4.b\_silnoproud a c\_slaboproud).

Stávající přívod plynu bude odstraněn a zaplombován. Plyn nebude využíván.

#### c) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů.

Stavba bude okolí omezovat hlukem, zvýšenou prašností. K omezení vlivu hluku ze stavební činnosti bude vymezena pracovní doba pro těžké a hlučné mechanismy. Budou stanoveny hodiny pro dopravu dílů těžké montáže. Bude dodržován režim stavebních prací tak, aby nebyli rušeni obyvatelé přilehlých nemovitostí ani



---

použitím drobných mechanismů a ručního nářadí mimo pracovní dobu. Ke snížení prašnosti budou používána účinná opatření (zakrývání konstrukcí, pravidelný úklid společných prostor apod.).

#### Stroje a strojní zařízení

1. Používat lze jen stroje a strojní zařízení (dále jen stroje), které svou konstrukcí, provedením a technickým stavem odpovídají předpisům k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
2. Stroje lze používat pouze k účelům, pro které jsou technicky způsobilé v souladu s podmínkami stanovenými výrobcem a technickými normami.
3. Dodavatel stavebních prací je povinen vydat pokyny pro obsluhu a údržbu stroje, které obsahují požadavky pro zajištění bezpečnosti práce a provozu. Pokyny pro obsluhu a údržbu musí podle druhu stroje obsahovat
  - povinnosti obsluhy před zahájením provozu stroje ve směně,
  - povinnosti obsluhy při provozu stroje,
  - rozsah, lhůty a způsob provádění údržby, včetně revizí,
  - způsob zajištění stroje při jeho provozu, přemísťování, odstavování z provozu a opravách a proti nežádoucímu uvedení do chodu,
  - způsob dorozumívání a dávání návěstí,
  - umístění a zajištění stroje po ukončení provozu,
  - zakázané úkony a činnosti,
  - způsob a rozsah záznamu o provozu a údržbě stroje.
4. Pokyny pro obsluhu a údržbu stroje se nemusí vydávat, pokud požadavky uvedené v odstavci 3 jsou stanoveny v technických normách nebo v návodu výrobce k obsluze a údržbě. Návod výrobce k obsluze a údržbě musí být v českém nebo slovenském jazyce.
5. Pokyny pro obsluhu a údržbu stroje nebo návod k obsluze a provozní deník musí být umístěny na určeném místě, aby byly obsluze kdykoliv k dispozici.

## **4. Technické a konstrukční řešení**

---

V první řadě je nutno kompletně vyklidit a vyčistit celý byt. Na balkonu i parapetech je značné množství ptačího trusu, který je nutné vyklízet s maximální opatrností a s použitím vhodných ochranných prostředků. Budou zakryty veškeré konstrukce, které požadujeme zachovat, repasovat či jinak renovovat. Jedná se zejména o stávající parketové podlahy, výplně otvorů vnější případně vnitřní včetně zárubní. Všechny tyto konstrukce a prvky musí být zakryty a ochráněny tak proti prachu a mechanickému poškození. Rozsah a způsob je zřejmý z výkresové dokumentace. Následně započnou bourací práce, které jsou podrobně popsány na výkrese D.1.1.b\_01. Stavební úpravy ve výkrese D.1.1.b\_02 a 03. Vzhledem k tomu že se jedná o kulturní památku je nutné k rekonstrukci přistupovat s péčí a respektem zachování stávajících hodnot. Nedílnou součástí PD je výpis prvků PSV kde jsou hodnotné prvky popsány a je u každého z nich předepsán vhodný způsob úprav.

Bytové rozvody IS budou vedeny v nových či stávajících podhledech, v obnaženém cihelném zdivu, ve sparách, nebo v drážkách, které budou výhradně vyřezány diamantovými kotouči. Při vedení IS ve stěnách je dovoleno vyřezat drážku maximálně 50\*50 mm ve zdivu minimální tloušťky 300 mm. Při menší tloušťce zdiva je nutné zhotovit předstěnovou instalaci. Rozvody elektro a topení včetně materiálových charakteristik jsou popsány v části D.1.4.b\_ELEKTROINSTALACE a D.1.4.c VYTÁPĚNÍ. Nové bytové rozvody vody, přípojovací potrubí splaškové kanalizace jsou podrobně popsány v části D.1.4.a\_ZTI. Přípojovací potrubí od nové koupelny bude vedeno v podlaze případně v předstěnových systémových příčkách z SDK a podhledech.

Skladby stávajících podlahových konstrukcí byly ověřeny při vizuální prohlídce. Při zaměření a zhodnocení technického stavu, nebyly prováděny destruktivní sondy stávajících nášlapných vrstev a podkonstrukcí. Proto je návrh nového souvrství podlah uvažován za předpokladu přítomnosti materiálů uvedených ve výkresové části PD. Pokud bude při odstraňování souvrství zjištěna odchylka od navrženého stavu je nutné upravit návrh nové skladby podlahové konstrukce.

Veškeré betonové podlahy budou mechanicky očištěny, jejich povrch bude důkladně odmaštěn a očištěn. Budou provedeny lokální vysprávkys nesoudržného betonu. Dále bude povrch celoplošně hloubkově penetrován a bude provedena nivelační stěrka. Následovat budou jednotlivé nášlapné vrstvy, ať už je to PVC či Keramická dlažba. Podrobný popis je dále v textu a ve výkresové dokumentaci.

Stávající podkonstrukce tvořené prkenným nebo jiným zdravým dřevěným záklopem bude ponechána, jak je. Pokud to výškové uspořádání dovolí, bude toto souvrství doplněno o kročejovou izolaci tl 15-30 mm a dvojitý záklop z DTD na pero a drážku tl 13 + 13 mm. Budou přetmeleny spáry přebroušeny a na tuto skladbu bude nalepena finální nášlapná vrstva (PVC případně dlažba malého formátu). **Při rozdílných nášlapných vrstvách je nutno přizpůsobit tloušťku podkonstrukce tak, aby finální podlahy byly ideálně v rovině a mezi jednotlivými místnostmi nevznikaly výškové schody!**

Svislé nenosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými tvarovkami různých tloušťek na systémové lepidlo. Volné okraje příček budou ztuženy ocelovým profilem, v případě, že překročí výrobcem povolené rozměry volné délky a výšky. Zdění, kotvení, dilatace příček, kluzná napojení provádět v souladu s technickými podmínkami výrobce.

ČSN 731101 Navrhování zděných konstrukcí

ČSN 732310 Provádění zděných konstrukcí

Spáry na styku stěn s ostatními konstrukcemi je nutné vyplnit minerální vlnou, maltou a pod., aby byly splněny požadavky na protihlukovou a protipožární ochranu.

Otvory v těchto zděných konstrukcích jsou řešeny systémovými prefabrikovanými překlady, nebo válcovanými profily UPE a IPE. Výkaz a povrchová úprava jsou znázorněny v jednotlivých výkresech a jsou přílohou této dokumentace.

Tyto zděné konstrukce jsou lokálně doplněny systémovými SDK konstrukcemi, jež tvoří např. předstěny v hygienických místnostech, stěnu tvořící pouzdro pro posuvnou stěnu. Veškeré SDK konstrukce v hygienických zázemích jsou tvořeny impregnovanými deskami Gkbi na systémových roštích, které jsou od stěn dilatovány systémovými páskami.

#### **Upozornění**

**Všechny odchylky od předpokládaných skutečností a řešení v projektu budou konzultovány s projektantem.**

#### **Stabilita konstrukce**

V bytové jednotce se provádí drobné úpravy spočívající v bourání nenosných příček souvrství podlah, omítek a výměně vnitřních instalací v bytu. Do nosných konstrukcí nezasahujeme a nepředpokládáme, že bychom se jich jakkoliv dotkli při navržených úpravách (zejména při pokládání rozvodů v podlahách – konstrukce stropních trámů zůstane nedotčena...).

Veškeré vodorovné i svislé drážky v cihelném zdivu pro vedení instalací nesmí být větší než 50\*50 mm a to pouze ve zdivu širším, než 300 mm. Všechny tyto drážky budou řezány diamantem. Nebude použito bouracích kladiv.

## **5. Povrchové úpravy**

#### **Podlahy**

Skladby stávajících podlahových konstrukcí byly ověřeny při vizuální prohlídce. Při zaměření a zhodnocení technického stavu, nebyly prováděny destruktivní sondy stávajících nášlapných vrstev a podkonstrukcí. Proto je návrh nového souvrství podlah uvažován za předpokladu přítomnosti materiálů uvedených ve výkresové části PD. Pokud bude při odstraňování souvrství zjištěna odchylka od navrženého stavu je nutné upravit návrh nové skladby podlahové konstrukce.

Je navrženo několik typů nášlapných vrstev podlah dle využití místností. Nové PVC, nové dlažby případně repase stávajících parketových podlah, které bude probíhat takto: Přebroušení stávající parketové podlahy válcovou a následně kotoučovou bruskou. Důkladné přetmelení všech spár, prasklin a výměna poškozených parket (10%). Doplnění nových parket stejného rozměru v místech původních betonových částí podlahy bude provedeno na rovný, čistý a bezprašný povrch. Doplněvané parkety lepit na systémové pryžové parketové lepidlo. Finální přetmelení a přebroušení parket. Provedení souvrství lakování ve třech vrstvách vodou ředitelných laků pro namáhaný provoz (základní nátěr, přebroušení, druhý základní nátěr, finální dvousložkový nátěr). Základní nátěr: jednosložkový vodou ředitelný základní lak na bázi polyuretan akrylátové disperze, vhodný pro listnatá i jehličnatá dřeva. Finální nátěr: vodou ředitelný nežloutnoucí uzavírací matný lak na parkety na bázi disperze polyuretan-akrylátového kopolymeru s velmi dobrou odolností proti oděru a poškrábání a speciální protiskluzovou úpravou. Instalace nových podlahových lišt včetně jejich lakování (100%).

Instalace uložené v podlaze nesmí narušit vlastnosti podlahy požadované pro příslušný prostor.

Podlahy všech pobytových místností musí mít dle ČSN 74 4507 a vyhlášky 137/1998 Sb. (v aktuálním znění) protiskluzovou úpravu povrchu se součinitelem smykového tření nejméně 0,3 - za mokra.

V hygienickém zázemí bude použito dlažby, která se vizuálně v tomto BD vyskytuje. A to sice ve společných prostorách i jednotlivých bytech v její jednodušší formě. Jedná se o dlažbu. Dlažba bude použita ideálně typu Octagon, obklad Metro white 10x20. Výsledný vzhled podobný vyobrazenému záměru



---

### ***Nové stěny opatřené omítkou + 2x výmalba***

- Souvrství jádrové a štukové vápenocementové omítky na trasovém špricu (zrno štku 0,6 mm) tl 15-25 mm (dle nerovnosti podkladu)

Složení: portlandský cement, vápenný hydrát, vápencová drť, přísady.

Pevnost v tlaku: min. 2,5 MPa,

Pevnost v tahu za ohybu: min. 1,0 MPa

Objemová hmotnost v suchém stavu: cca 1 500 kg/m<sup>3</sup>

Faktor difúzního odporu  $\mu$ : cca 15

Koeficient tepelné vodivosti  $\lambda$ : 0,60 W/m.K

- Disperzní malba

Bělost (% BaSO<sub>4</sub>): min. 86

Objemová hmotnost (kg/l): 1,45

Odolnost proti otěru za sucha (stupně): 1

Přidržitost na betonu (MPa): 0,59

Ekvivalentní dif. tloušťka sd (m): 0,02

Obsah těkavých látek (%): max. 50

### ***Stávající stěny opatřené omítkou + 2x výmalba***

Odstranění stávající malby a štukové omítky na stěnách (100%). V místnostech s nově navrženým SDK podhledem bude odstranění malby a štukové omítky provedeno nejméně 100 mm nad nově instalovaným podhledem.

Zednické zapravení hrubou omítkou všech drážek po rozvodech IS. Provedení nového omítkového souvrství na stěnách = penetrace podkladu celoplošná + celoplošný jednotící štuk (zrno štku 0,6 mm) + výmalba 2x.

### ***Stěny opatřené obkladem***

- Jádrová vápenocementová omítka na trasovém špricu (zrno 0,8 mm) tl 15-25 mm (dle nerovnosti podkladu)

Složení: portlandský cement, vápenný hydrát, vápencová drť, přísady.

Pevnost v tlaku: min. 2,5 MPa,

Pevnost v tahu za ohybu: min. 1,0 MPa

Objemová hmotnost v suchém stavu: cca 1 500 kg/m<sup>3</sup>

- V místě sprchového koutu budou stěny opatřeny jednosložkovou hydroizolační tekutou stěrkou do výšky cca 2 metry doplněné o systémové bandážní a lepicí pásy pro překlenování dilatací napojovaných stěn a podlah.
- Rektifikovaný keramický slinutý obklad stejné série, nebo doplňující sérii použité dlažby. Použití světlých přírodních odstínů vždy vzorováno výběr za účasti architekta či a OPP. Spáry šířky max. 2 mm vyplněny cementovou spárovací hmotou. Rohy a kouty tmeleny silikonovým tmelem stejné barvy jako spárovací hmota.

### ***Stropy SDK konstrukce***

Systémový podhled tvořen sádkokartonovými deskami. Desky tl.: 12,5 mm. Spoje desek budou penetrovány, vyztuženy a tmeleny. Podhledy zavěšeny na výškově stavitelných závěsech. Vestavěné prvky, které se mají revidovat, budou umístěny nad stropem. Spoje a přechody k přilehlým konstrukčním prvkům budou tmeleny a natřeny. Světlá výška podhledu je uvedena v legendě místností. V hygienických místnostech a v místech kde je předpokládána vyšší vlhkost je nutné použít impregnované desky G<sub>KBI</sub>.

- Disperzní malba

Bělost (% BaSO<sub>4</sub>): min. 86

Objemová hmotnost (kg/l): 1,45

Odolnost proti otěru za sucha (stupně): 1

Přidržitost na betonu (MPa): 0,59

Ekvivalentní dif. tloušťka sd (m): 0,02

Obsah těkavých látek (%): max. 50

### ***Stropy omítané na rákosu (štaussovu pletivu)***

Odstranění stávajících pouze nesoudržných omítek stropů na rákosovém podhledu až po prkenné podbití. Na zbývajících soudržných plochách dojde pouze k odstranění stávající malby a štukové omítky. V místech, kde byl odstraněn i rákos bude nově doplněno staussovo pletivo a přikotveno k prkennému podbití. Doplněna zde bude hrubá omítka. Dále provedena celoplošná penetrace a celoplošný krycí štuk zrnitosti 0,6 mm. V místnostech s nově navrženým SDK podhledem tato úprava není realizována.

Následně potom 2x disperzní malba specifikována výše.

---

## Izolace

### *Izolace proti vodě*

V místě sprchového koutu budou stěny a podlaha až k podlahové vpusti opatřeny jednosložkovou hydroizolační tekutou stěrkou do výšky cca 2 metry doplněné o systémové bandážní a lepicí pásy pro překlenování dilatací napojovaných stěn a podlah. V celé koupelně potom bude provedena stěrková HI se soklíkem do výšky 50 mm.

### *Izolace akustické a tepelné*

Jak bylo zmíněno výše například konstrukce podlah bude pokud to výškové uspořádání nášlapných vrstev dovolí doplněna o akustickou izolaci z MV tl 15-30 mm. Dále je v bytě použito systémových izolací na rozvodech VZT, potrubí ZTI (studené a teplé vody a systémových řešení izolovaných větracích mřížek. Tyto izolace jsou blíže specifikovány v jednotlivých profesních částech PD.

---

## 6. Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negat. účinků

Stavba nebude mít vliv na ochranu stávajících budov před negativními účinky vnějšího prostředí.

Veškeré konstrukce a materiály navržené a užití na stavbu budou z kvalitních atestovaných materiálů vhodných pro daný typ stavby. Celý objekt je koncepčně řešen, tak aby konstrukce a užití materiály odolaly a nebyly ovlivňovány vlivy vnějšího prostředí.

Ochranu proti hluku z vnějšího prostředí není z důvodu účelu stavby nutno řešit.

Opatření proti bludným proudům seismicitě povodním nebo jiným účinkům nejsou vnějším prostředím a místem stavby vyvolány.

---

## 7. Bezpečnost a ochrana zdraví pracujících

Veškeré stavební a instalační práce budou prováděny odbornými firmami s oprávněním k této činnosti. Při provádění stavebních prací je třeba dodržovat platné normy pro jednotlivé druhy prací. Stavební práce budou prováděny a zajišťovány dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a nařízení vlády 362/2005 Sb.

Dodavatel stavebních prací si před začátkem stavebních prací dohodne s uživatelem objektu technická a organizační opatření k zajištění bezpečnosti pracovníků, pracoviště a okolí a vlastních zaměstnanců. Investor seznámí dodavatele s rozsahem ploch využitelných pro zařízení staveniště, případně plochou, kterou potřebuje zachovat volnou pro své potřeby. Dále jej obeznámí s příjezdovými a přístupovými cestami ke staveništi zejména s ohledem na možnost přísunu stavebního materiálu, případně s režimem využití místních komunikací.

Všechny vstupy na staveniště budou označeny bezpečnostními tabulkami a značkami. Je třeba zajistit zejména zákaz vstupu na staveniště nepovolaným osobám a zajištění prostoru staveniště i mimo pracovní dobu stavby.

---

## 8. Všeobecné požadavky a upozornění

Vzhledem k tomu, že objekt BD je kulturní památkou je třeba respektovat podmínky stanovené OPP:

- Před zahájením prací a v jejich průběhu budou svolávány kontrolní dny, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB, k upřesnění detailů postupu repase oken, přičemž na vstupním kontrolním dnu bude projednán harmonogram prací včetně detailů.
- Před realizací repase oken bude zástupcům památkové péče předložen k posouzení a odsouhlasení návrh prvků k odstranění, návrh prvků k doplnění, vzorky finálních povrchových úprav rámu oken“.

Povinností generálního dodavatele je vyhotovení projektu organizace výstavby před započítím prací.

Při provádění stavby je nutno účinně větrat vnitřní prostory stavby a neprodyšně neuzavírat, aby byl zajištěn trvalý odvod páry z vysychajících stavebních konstrukcí a vhodně zvoleným postupem prací zamezit případnému vzniku kondenzace v konstrukcích a tím zamezit narušení jejich funkcí - např. u tepelných izolací, ve vnitřních částech a dutinách střech.

Záměnu materiálů navrženou dodavatelem vždy po technické a technologické stránce posoudí projektant, definitivní odsouhlasení pak provede technický dozor investora písemně (zápisem ve stavebním deníku, popř. e-mailem). Jakékoli změny nebo úpravy technického řešení je nutno projednat s projektantem (profesním), hlavním inženýrem a technickým dozorem investora před započítím prací a písemně odsouhlasit s technickým dozorem investora.

Pohledové prvky a materiály budou na stavbě vzorkovány a odsouhlaseny projektantem v rámci autorského dozoru.

---

Pověřený zástupce generálního dodavatele (stavbyvedoucí) zodpovídá za koordinaci tras vedení dle koordinačního výkresu.

Dodavatelé jsou povinni prostudovat celou projektovou dokumentaci stavební části a všech profesí, které objednáva generální dodavatel stavby. Nedílnou součástí tohoto projektu jsou výkazy výměr a dokumentace požárně bezpečnostního řešení. Je nutno, aby se dodavatel před oceněním a zahájením stavebních prací s touto zprávou důkladně seznámil a respektoval při provádění její požadavky.

Dodavatel musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručená požadovaná mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Použité materiály a výrobky musí splňovat technické požadavky na stanovené výrobky podle par. 12, 13, 13a, 13b zákona č.22/97 Sb. Zákon o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění všech novelizací tohoto zákona.

Všechny použité materiály a výrobky budou v kvalitě dle standardů ZDS (zadávací dokumentace stavby) a musí mít příslušné atesty, homologace, prohlášení o shodě a certifikáty pro použití v ČR dle platných předpisů. Tyto dokumenty budou předány investorovi.

**Při realizaci je nutné vždy dodržovat technologické předpisy a doporučení výrobců jednotlivých výrobků a systémů zabudovaných do stavby. Dále budou dodržovány všechny platné normy a právní předpisy.**

**Musí být dodrženy veškeré podmínky stanovené stavebním povolením, vyjádřeními veškerých DO a právnických i fyzických osob, které budou účastníky stavebního řízení.**

## **9. Užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**

---

Byt jako takový nemá bariéry vyjma prahů mezi jednotlivými místnostmi. Ty ovšem budou upraveny zhoblovány a jejich výška minimalizována. Přístup do jednotlivých podlaží je umožněn stávajícím výtahem ovšem přístup do domu a k výtahu je nutný přes stávající vyrovnávací stupně. BD není tedy není zcela bezbariérový. Stávající schodiště stavbou nijak upravováno nebude.

## **10. Kapacity, zastavěné plochy**

---

Plocha parcely 844/1	2127 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha bytového domu:	285 m <sup>2</sup>
Plocha bytové jednotky:	cca 78,96 m <sup>2</sup>
Dispozice bytové jednotky:	2+kk
Počet osob:	2 osoby