

INVESTOR:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00

**STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU ORLÍ 520/26, BYT Č. 7**

**DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**

D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

a) TECHNICKÁ ZPRÁVA

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JIŘÍ HLUČIL

Bohuslava Martinů 50, Brno, 602 00

ČKAIT: 1005565 – pozemní stavby

VYPRACOVAL:

ING. JIŘÍ HLUČIL

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby: Stavební úpravy bytu Orlí 520/26, byt č. 7

Místo stavby: Orlí 520/26, byt č. 7, Brno, parc.č. 243, k.ú. Město Brno

Údaje o vlastníkovi: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00

Údaje o zpracovateli dokumentace: Ing.Jiří Hlučil, Bohuslava Martinů 829/50, Brno 602 00, ČKAIT:1005565

## POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Rekonstruovaná bytová jednotka č.7 se nachází v 3. patře bytového domu na ulici Orlí 520/26, parc.č.243 k.ú. Město Brno. V rámci stavebních úprav nebude zasahováno do vnější obálky budovy ani do otvorových výplní otvorů. Předmětná bytová jednotka je v dobrém stavebně technickém stavu. Přístup do bytové jednotky je z prostoru společné chodby se schodištěm. Bytová jednotka se skládá z kuchyně, dvou pokojů, sprchy a wc. Bytová jednotka má nevhodné dispoziční řešení a postrádá plnohodnotnou koupelnu. V minulosti byla vytvořena místnost sloužící pouze jako sprcha (m.č.303), která je naprosto nedostatečná. Prostor kuchyně je dispozičně nevhodný, jelikož do kuchyně zasahuje místnost dodatečně vybudované sprchy. Tím v kuchyni vzniká úzký prostor mezi kuchyňskou linkou a stěnou. Místnost č.305 a 306 má okna směřující do vnitrobloku. Místnost č. 302 má okno směrem na pavlač. Na wc a v předsíni se nachází okno do světlíku. Podlahovou krytinu tvoří v pokojích, předsíni a kuchyni lamino, ve sprše a na wc keramická dlažba. Okna v bytě jsou dřevěná a nebudou měněna. Topení a ohřev vody v bytě byl řešen plynovým kotlem umístěným v kuchyni.

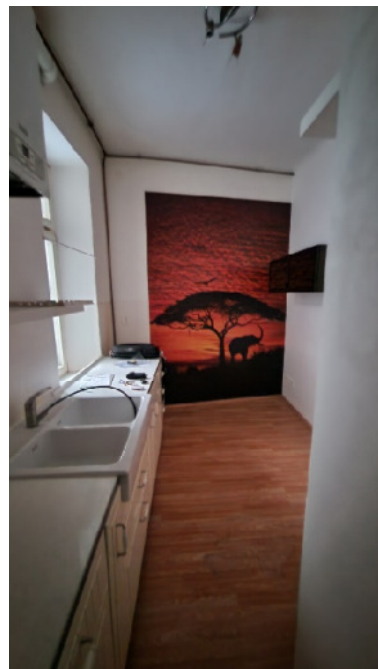
### Fotodokumentace stávajícího stavu:



Předsíň



WC



Kuchyně



Pokoj (m.č.306)



Pokoj (m.č.306)



Pokoj (m.č.305)



Pokoj (m.č.305)

**Sondy do podlah:**



Pokoj m.č.305



Pokoj m.č.306



Kuchyně m.č.302

## KONSTRUKČNÍ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

### Přípravné práce

Před zahájením prací je nutné provést kompletní vyklizení celého bytu. Bude provedeno zakrytí všech konstrukcí, které budou ponechávány.

### Svislé konstrukce

Nové svislé konstrukce budou provedeny ze sádrokartonových příček tloušťky 100 mm. V prostorech koupelny budou použity sádrokartonové desky do vlhkého prostředí. Zazdívání otvorů bude provedeno z pórobetonových tvárnic, které budou opatřeny armovací tkaninou s přesahem min. 20 cm za spáru s původním zdivem.

### Pórobetonové příčkovky

Minimální hodnoty:

- objemová hmotnost 500 kg/m<sup>3</sup>
- pevnost v tlaku 2 N/mm<sup>2</sup>
- součinitel tepelné vodivosti 0,12 W/(m.K)
- přídržnost ve smyku 0,3 N/mm<sup>2</sup>

### Vodorovné konstrukce

Ve všech místnostech bude proveden sádrokartonový podhled z desek GKBI tl. 12,5 mm. V koupelně budou použity SDK desky do vlhkého prostředí. Opláštění SDK deskami bude provedeno na rošt z CD a UD profilů, který bude kotven ke stropní konstrukci pomocí závěsů (drát s okem). Výška SDK podhledů viz. výkresová část.

### Podlahy

Druhy podlah navržené pro jednotlivé místnosti a prostory jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci.

### Vinyl

Minimální hodnoty:

- vinyl plnoplošně lepeno
- Součástí dodávky je přetmelení povrchu
- třída zátěže 23 bytová vysoká
- celková tloušťka 2,2 mm
- nášlapná vrstva 0,4 mm
- ochranná vrstva PUR
- odolnost na kolečkovou židli

### Keramické dlažba do interiéru

Keramická dlažba, 250/250 mm, 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

### **Úpravy vnitřních povrchů**

Na všechny stěny v bytě bude provedena nová jádrová a štuková omítka. Bude provedena kompletní výmalba bytu bílou barvou. V místnosti č. 303 bude proveden keramický obklad výšky 2,9 m a v místnosti č. 304 výšky 1,6 m. Obklad bude lepen na lepicí tmel, spárování bude provedeno rovněž z vhodného tmelu. Pod obklady jsou navrženy izolační stěrkové hmoty. Lepicí a spárovací tmely budou v těchto prostorách vodotěsné. Ukončení obkladů, hrany apod. budou vždy opatřeny nerezovými lištami. Volné vnější rohy provedené omítkou budou vyztuženy vhodnou podomítkovou lištou např. pozinkovanou.

### **Obklady**

- keramické obklady ve formátu 25 x 25 cm
- keramický obklad glazovaný, lepicí 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 určena na základě výběru investora

### **Malby**

- bělost (%BaSO<sub>4</sub>): min. 86
- objemová hmotnost (kg/l): 1,45
- odolnost proti otěru za sucha (stupně): 1
- přídržnost na betonu (Mpa): 0,59
- ekvivalentní dif. tloušťka sd(m): 0,02
- obsah těkavých látek (%): 50

### **Hydroizolace pod obklad, dlažbu**

Bude provedena hydroizolační stěrka v koupelně a na wc. Stěrka bude provedena na stěnách minimálně do výšky 2,0m nad čistou podlahu. Rohy a kouty budou armovány těsnící pružnou hydroizolační páskou (systémové řešení). Postupovat dle použitého výrobce izolací.

### **Výplně otvorů**

Stávající plastové okenní výplně otvorů budou ponechány. Bude provedeno seřízení a promazání kování stávajících plastových výplní otvorů a bude provedena kontrola těsnění a v případě jeho poškození provedeno nové těsnění. Stávající parapety budou očištěny. Veškeré vnitřní dveře budou vybourány včetně zárubní. Nové interiérové dveře budou osazeny do obložkových zárubní. Vstupní dveře do bytové jednotky budou ponechány a repasovány.

### **Repase vstupních dveří**

- bude provedeno kompletní obroušení křídel dveří a zárubní, případné poškození či mezery budou vytmeleny odpovídajícím tmelem, po obroušení provést důkladné odstranění prachu z povrchu

- na vyčištěné a obroušené dveře bude proveden nový nátěr ve třech vrstvách, barva dle výběru investora
  - provést seřízení dveří, výměna kování a štítků, povrchová úprava např. OGS – bronz česaný matný
- Podrobné specifikace výrobků viz. výpis výrobků.

### **Vzduchotechnika**

Na WC a koupelně bude zřízeno nucené větrání pomocí ventilátoru. Potrubí bude vedeno nad sádkartonovým podhledem a vyústěno do světlíku. V kuchyni bude instalována digestoř s odtahem do světlíku. Potrubí od digestoře bude vedeno nad SDK podhledem. Podrobné řešení viz. projektová dokumentace

### **Kuchyňská linka**

Kuchyňská linka není součástí dodávky stavby.

### **Zdravotechnika (vodoinstalace, odpady, plyn)**

Viz. samostatná projektová dokumentace.

### **Elektroinstalace**

Viz. samostatná projektová dokumentace.

### **Vytápění**

Viz. samostatná projektová dokumentace.

### **Bourací práce**

V rámci bouracích prací bude provedeno odstranění podlahových vrstev (včetně stávajícího násypu), vybourání dveří, příček, keramických obkladů a zařizovacích předmětů.

Při bourání výplňových konstrukcí je třeba postupovat obezřetně. Před zahájením bouracích prací je nutné zjistit, zda nejsou konstrukce příček průběžné, způsob uložení stropních konstrukcí apod. V případě zjištění, že bouráním by mohlo dojít k narušení statiky objektu, je nutno přivolat statika, který rozhodne o dalším postupu.

V průběhu realizace není přípustné hromadit stavební materiál, popř. suť na jednom místě (malého rozsahu) v bytě. Nový materiál je nutno dle možností rozložit do větší plochy. Vybouranou suť je nutno z bytu neprodleně odstranit. Při bourání stěn se postupuje postupně odshora dolů po malých částech. Není dovoleno shazovat jednotlivé části bouraných stěn z výšky na podlahu. Není dovoleno shazovat bourané stěny jako celek.

## **PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Při výstavbě nedojde ke kácení vzrostlé zeleně. Stavba nemá výrobní charakter. Odpad při výstavbě bude likvidován dodavatelem stavby dle příslušných vyhlášek a nařízení, odpad bude ukládán na povolených skládkách v místě či okolí výstavby.

Vytápěné prostory – prostory celoročně využívané jsou navrženy v souladu s ČSN 73 0540. Tímto způsobem spolu s větráním (ať už přirozeným či nuceným) by měla být zajištěna dostatečná kvalita vnitřního prostředí budovy.

Většina místností má zajištěno denní osvětlení. Obytné místnosti mají denní osvětlení zajištěny všechny.

Veškeré použité materiály budou hygienicky nezávadné a nebudou zdrojem škodlivin (výpary, záření apod.). Tento fakt bude doložen atesty a certifikacemi případně příslušným prohlášením o shodě dle zákon prokazujícími použitelnost pro daný účel, nezávadnost atd. Při výstavbě budou používány pouze ověřené materiály a technologie.

## **PÉČE O BEZPEČNOST PRÁCE A TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ**

Veškeré práce spojené s realizací akce budou prováděny v souladu s předpisy vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterými se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění vyhlášky č. 207/1991 Sb. a nařízení vlády č. 352/2000 Sb. a všechny předpisy související. Při práci se stavebními stroji je nutno dodržovat předpisy vyhlášky č. 77/1965 Sb. o výcviku, způsobilosti a registraci obsluh stavebních strojů, ve znění výnosu MSV č. 1/1974 (částka 4/1975 Sb.) a výnosu MSV č. 2/1983 (částka 30/1983 Sb.). Bližší požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky, které musí být při provádění stavby respektovány, stanoví NV č. 362/2005Sb. Podrobnější požadavky na pracoviště a pracovní prostředí stanoví NV č. 101/2005 Sb.

Dodavatel stavebních prací musí zajistit a vytvořit podmínky k zajištění bezpečnosti práce.

V případě vyšší náročnosti prováděných prací bude součástí dodavatelské dokumentace technologický nebo pracovní postup, který bude po dobu provádění k dispozici na stavbě. Technologický postup je citován ve vyhlášce č. 324/1990 § 4.

Pracovníci musí být seznámeni s dodavatelskou dokumentací v rozsahu, který se jich týká.

Při vlastních stavebních pracích je třeba z hlediska bezpečnosti klást důraz na dodržování těchto zásad:

- způsobilost pracovníků a jejich vybavení k vykonávání stavebních prací (odborná znalost a pracovní pomůcky)
- vymezení a příprava staveniště (oplocení, vjezd, komunikace, skládky)
- zemní práce (průzkumy staveniště, vyznačení inženýrských sítí, zabezpečení výkopových prací, zajištění stability zeminy při výkopových pracích, svahování, podzemní práce, vrtné práce, protlačování)
- betonářské práce a práce související (bednění, podpěrné konstrukce, lešení, doprava a skladování betonové směsi, odbednění a uvolňování konstrukcí, práce železářské)
- zednické práce (zařízení pro výrobu, zpracování a dopravu malt, práce a ochrana při vlastním zdění)
- montážní práce (příprava montážních prací, převzetí montážního pracoviště, montážní a bezpečnostní přípravky a vázací prostředky, dopravní komunikace při montáži, manipulování s břemeny, osazování dílců apod.)
- práce ve výškách a nad volnou hloubkou (zajištění pracovníků proti pádu, zajištění pádu předmětů a materiálů, zajištění pod místem ve výškách a jeho okolí, práce na střeše, předání a převzetí konstrukcí, komunikační výstupy, shazování předmětů a materiálů, přerušování prací ve výškách)
- stroje a strojní zařízení (zaškolená obsluha, provozní podmínky jednotlivých strojů, opravy a údržby strojního zařízení, zakázané činnosti se strojním zařízením)

- práce související se stavební činností.

Při práci s elektrickými zařízeními a při jejich montáži je nutné se řídit mimo jiné pokyny bezpečnosti práce z projektu elektroinstalací.

V Brně, květen 2024

Vypracoval: Ing. Jiří Hlučil