

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VÝHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ NELZE CHÁPAT A VYKLÁDAT SAMOSTATNĚ, ALE VŽDY V KONTEXTU VŠECH OSTATNÍCH ÚDAJŮ V DOKUMENTACI JAKO CELKU OBSAŽENÝCH (JAK V TEXTOVÉ TAK TAKÉ VÝKRESOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE).

JAKÁKOLIV ZMĚNA V DOKUMENTACI, KTERÁ MĚNÍ JEJÍ ZÁSADY, INDIVIDUÁLNĚ NEPROJEDNANÁ A NEOBJEDNANÁ U ZHOTOVITELE DOKUMENTACE, BUDE POKLÁDÁNA ZA PORUŠENÍ ZÁSAD TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ A ZPRACOVATEL SI VYHRAZUJE PRÁVO PÍSEMNĚ INFORMOVAT O TĚTO SKUTEČNOSTI STAVEBNÍ ÚŘAD.

Z1			
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS

	Zodpovědný projektant	
	Ing. et Ing. Lukáš Císař	
	Vypracoval	
	Bc. Monika Pěničková	

Místo stavby: Staré Brno, parc. číslo 1306/1, Hybešova 6, byt č. 3	Zakázkové číslo:	23_129
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	05/2024
Stavba: <b>OPRAVA BYTŮ ETAPA 7/2023</b>	Stupeň:	DPS/DVZ
	Měřítko:	
Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Hybešova 6, byt č. 3	Číslo výkresu:  <b>1</b>	Číslo paré:
Část PD: D.1.1 Architektonicko-stavební řešení		
Obsah výkresu:  <b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>		

Tato dokumentace je duševním majetkem Projekt4Home s.r.o. Nesmí být použita a kopírována třetí osobou, ji předána či jinak s ní nakládáno bez písemného souhlasu Projekt4Home s.r.o.



## Preamble

### **Pokud tato projektová dokumentace bude užita pro výběr zhotovitele stavby pak:**

Dodavatel je povinen seznámit se před vypracováním a podáním cenové nabídky s celou projektovou dokumentací, fyzicky se seznámit s místní situací a stávajícím stavem stavby, a to s dostatečnou odbornou péčí pro řádné provedení díla. Veškeré takto odborně získané informace musí zahrnout do cenové nabídky a realizace díla. Dále dodavatel veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory a náměty na kvalitní, řádné a komplexní provedení celého díla projedná s investorem, popř. projektantem tak, aby vše bylo vyřešeno ještě před podáním cenové nabídky a mohlo toto být součástí případného výběrového řízení a smluvních vztahů pro stavbu. V případě jiného postupu, jdou veškeré vzniklé náklady k tíži zhotovitele

• Dodavatel je povinen provést komplexní seznámení se a komplexní kontrolu této projektové dokumentace a provést tzv. "Vytýkáci řízení" a tzv. "Ztotožnění" dodavatele s touto zadávací dokumentací. Kontrola bude provedena dodavatelem tak, aby dodavatel mohl garantovat komplexnost, více než standardní kvalitu, plnou navrhovanou a očekávanou funkčnost a včasnou dodávku a uvedení do provozu. Kontrola bude mimo jiné provedena na základě povinné komplexní fyzické kontroly a seznámení se stávajícím stavem, a tedy nutných koordinací, vazeb, provozu atd. Při této kontrole se bude vycházet z toho, že dodavatel je odborná firma jak na stavbu jako celek, tak na jednotlivé odborné části a budoucí provoz (obsluha, údržba, kontroly a servis atd.) a tyto odborné znalosti při této kontrole plně využije. Na základě tohoto seznámení a kontroly, dodavatel provede s investorem tzv. "Vytýkáci řízení", během něhož dodavatel přednese veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory. Vytýkáci řízení svolává dodavatel za účasti investora a z vytýkáciho řízení se provede zápis. Pokud "Vytýkáci" řízení neproběhne" má se za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud "Vytýkáci" řízení proběhne" má se rovněž za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost, mimo bodů, u kterých vznesl objektivní, důkazy podloženou a srozumitelně zdůvodněnou připomínku u které nebylo dosaženo dohody o způsobu řešení. Stavba nesmí být zahájena bez vyřešení všech připomínek a tzv. "Ztotožnění" se dodavatele se zadávací dokumentací, a tedy ztotožnění musí předcházet dopracování této zadávací dokumentace na prováděcí a dílenskou dokumentaci dodávané a prováděné dodavatelem (dále realizační dokumentace). Kontrolu a všechny z ní vzešlé připomínky, které by dodavatel mohl uplatňovat ve "Vytýkáci" řízení, musí případný dodavatel, resp. zájemce, předložit již do výběrového řízení. K následným připomínkám již investor nemusí přihlížet a jejich řešení jde k tíži dodavatele stavby.

• Pro řádnou realizaci díla, před započítáním montáže a objednáním materiálu, je dodavatel povinen provést dopracování této dokumentace na výrobní, montážní a dílenskou dokumentaci (realizační dokumentaci), a to zejména s ohledem na jeho konečný výběr typů a výrobců jednotlivých výrobků a zařízení a s ohledem na jejich skutečné parametry, návody výrobců, na své firemní know-how, atd. Tuto svoji realizační dokumentaci pak musí, před započítáním díla, resp. před započítáním montáže a objednáním materiálu, projednat a odsouhlasit s investorem. Součástí tohoto projednání bude i deklarace (např. doložení výpočtů, soulad s návody výrobců, soulad s touto projektovou dokumentací, provozních a charakteristických parametrů včetně deklarace projektem požadovaných funkcí, parametrů a charakteristik. Deklarace pouhým prohlášením bez objektivních prokázání tvrzení není možná. Součástí zhotoviteli realizační dokumentace pak bude i komplexní výkaz výměr pro řádnou a komplexní realizaci stavby. Teprve po schválení zhotoviteli realizační dokumentace investorem se může započít s realizací. Investor schválením zhotoviteli realizační dokumentace na sebe nepřebírá jakékoli případné důsledky z vad této dokumentace. Stavba pak bude realizována dle zhotoviteli realizační dokumentace.

• Oceňování všech položek musí být prováděno v kontextu celé projektové a zadávací dokumentace (výkresová část, textová část) a to jak jednotlivých projektových částí tak průvodních, souhrnných a jiných částí (např. plán BOZP, dokumenty dotčených orgánů státní zprávy, dokumenty správců sítě technické infrastruktury, dokumenty o ochranných pásmech, ...), s respektováním všech požadavků výrobců jednotlivých dodavatelem zvolených výrobků a dle platných legislativních předpisů, norem, technických doporučení a odborných profesních znalostí s cílem dosažení včasné, kvalitní, kompletní a funkční realizace stavby

• U všech používaných výrobků a materiálů je od dodavatelů vyžadováno ujištění o vydání prohlášení o shodě" podle ustanovení § 13, odst. 5, zákona č.22/1997 sb. ve znění pozdějších předpisů.

• Všechny výrobky, zařízení atd. musí být instalovány dle návodu výrobce se všemi doplňky a příslušenstvími dle návodu a doporučení výrobce

• Jsou-li ve výkresové dokumentaci odkazy na obchodní jméno (konkrétní výrobek), projektant v souladu s § 44, zákona č.134/2016 sb., připouští použití jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení s tím, že uvedený výrobek je nutno chápat jako minimální technický standard.



## OBSAH

A.	STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU .....	3
B.	POPIS ŘEŠENÉ BYTOVÉ JEDNOTKY .....	6
1.	ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ.....	6
	STAVEBNÍ ÚPRAVY .....	6
a)	Dispoziční řešení .....	6
b)	Vnitřní povrchové úpravy .....	6
	NOVÉ SKLADBY .....	8
c)	Výplně otvorů .....	9
2.	STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ .....	10
3.	POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ .....	11
4.	TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB .....	11
C.	FOTODOKUMENTACE .....	13



## A. STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU

Popis stávajícího objektu bylo převzato z projektové dokumentace stávajícího stavu, od zhotovitele Ateliér, Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno, generální projektant Ing. Arch. Michal Kristen, z roku 2018.

### • ZÁKLADY

Způsob založení objektu nelze bez provedení sond ověřit, předpokládá se založení objektu na základových pasech. Vzhledem k tomu, že objekt není viditelně poškozen sedáním, lze předpokládat, že základové konstrukce jsou v dobrém technickém stavu.

### • SVISLÉ KONSTRUKCE

Objekt je konstrukčně tvořen stěnovým podélným systémem s jednou podélnou vnitřní nosnou stěnou a dvěma podélnými obvodovými nosnými stěnami. Objekt je vyzděn z cihel plných pálených. Zdivo je opatřeno omítkami. Zdivo nevykazuje statické poruchy. Tepelně technické požadavky nejsou na současné normové požadavky splněny.

### • VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Stropní konstrukce nad 1. PP jsou tvořeny omítnutými cihelnými klenbami. Klenby nejsou staticky porušeny. Konstrukce stropů v nadzemních podlažích ve společných prostorech jsou tvořeny cihelnými klenbami, v ostatních prostorech nebylo možno skladbu stropní konstrukce zjistit, ale vzhledem k vysoké tloušťce stropní konstrukce (350-500 mm) a průhybu při náslapu se dá předpokládat výskyt dřevěných trámových stropů. V bytě č. 012 je možné vidět přes poškozená podlahová prkna trámy stropu.

### • STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, KROV

Střešní konstrukce je sedlová a z obou stran ukončená štítem. Sklon střechy má 28° do ulice a 32° do dvora. Sedlový tvar střechy narušují směrem do ulice dva trojúhelníkové tympanony (sedlové vikýře) a směrem do dvora dva výběžky nad WC ve stejném sklonu i materiálu krytiny jako dvorní část střechy. Střešní konstrukce je tvořena dřevěnou soustavou stojaté stolice se středovými vaznicemi (bez vrcholové vaznice). Vzdálenost plných vazeb je cca 4 m. Pozednice je uložena na vyzdívce. Střešní plášť byl rekonstruován v roce 2013 a je tvořen pojistnou fólií lehkého typu, lafováním a střešní skládanou pálenou krytinou. Na sedlových vikýřích je krytina tvořena pozinkovaným plechem se stojatými podélnými drážkami. Nosná střešní dřevěná konstrukce je po technické stránce v dobrém stavu, na trámech jsou místy viditelné výkvěty.

### • PŘÍČKY

Příčky jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených. V některých bytových jednotkách byly vystavěny SDK/porobetonové/cihelné příčky pro rozdělení místností.

### • VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnější okenní výplně byly v roce 2007 vyměněny za plastové. Okna jsou jednoduchá plastová s izolačním dvojsklem. Okna jsou vzhledem k jejich nedávné výměně ve velmi dobrém technickém stavu. Hlavní vstupní dveře do objektu jsou dřevěné, v dobrém technického stavu. Vrata v průjezdu na dvůr jsou plechové s ocelovým rámem.

### • VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ

Vnitřní výplně otvorů jsou tvořeny dveřmi a okny mezi chodbami a jednotlivými byty a dveřmi uvnitř samotných bytů. Dveře z chodeb do jednotlivých bytů jsou jednokřídlé v ocelové zárubni výšky 1970 mm. Dveře jsou v dobrém technickém stavu. Okna mezi chodbou a bytem jsou původní dřevěné, v relativně špatném technickém stavu (obyvatelé si stěžují na jejich nefunkčnost, nemožnost manipulace, špatné tepelně technické a zvukově izolační vlastnosti). Interiérové dveře jsou mezi jednotlivými místnostmi bytu s ocelovou zárubní. Interiérové dveře se v každé bytové jednotce liší. Převládajícím typem jsou dřevěné plné dveře a dveře lehkého typu z MDF nebo HDF desek. Dveře jsou v dobrém technickém stavu.



- **OMÍTKY VNĚJŠÍ**

Uliční omítky jeví poškození pouze do výšky cca. 1,5m od místní komunikace, jsou částečně znečištěny prachem, odstříkující vodou z chodníku a vandalismem. Omítky do dvora jeví známky běžného opotřebení. Omítka je místami běžně znečištěná.

- **OMÍTKY VNITŘNÍ**

Omítky vnitřních společných prostor jeví známky běžného opotřebení. V oblasti stavebních otvorů jsou omítky ve společných prostorech popraskané. Ve sklepním prostoru jsou omítky značně poškozeny a částečně opadávají, respektive na části zdí omítka není.

- **ZATEPLENÍ**

Objekt není zateplen. V roce 2007 byli vyměněny okna za plastové s izolačním dvojsklem.

- **SCHODIŠTĚ VNĚJŠÍ**

V objektu se nenachází vnější schodiště.

- **SCHODIŠTĚ VNITŘNÍ**

Hlavní vertikální komunikace uvnitř objektu je řešena jako schodnicové dvojramenné schodiště s kamennými stupni a ocelovou schodnicí. Počet stupňů v nástupném rameni je 12 a ve výstupném rameni 11, šířka ramene je 1330mm. Schodiště nejeví známky poškození.

- **VÝTAH, ZVEDACÍ PLOŠINY**

Výtahy ani zvedací plošiny nejsou součástí objektů.

- **PODLAHY, NÁŠLAPNÉ VRSTVY**

Nášlapné vrstvy podlah jednotlivých bytů jsou tvořeny převážně dřevěnými vlasy, které jsou lokálně opatřeny koberci, pvc, případně lamino deskami. Ojedinele se vyskytuje podlaha parketová, nebo fošnová, opět opatřena lokálně koberci a pvc. Podlahové krytiny v bytech jsou v různém, většinou dobrém technickém stavu. Nášlapné vrstvy podlahy v sociálním zázemí bytů (koupelny, WC apod.) jsou tvořeny keramickou dlažbou. V nebytové jednotce 102 je zátěžový koberec přilepen celoplošně na podklad.

Společné chodby, schodiště jsou opatřeny keramickou dlažbou, nášlapná vrstva schodiště je terazzo. Průjezd objektem na dvůr je vydlážděn keramickou dlažbou. Ve sklepě jako pochozí vrstva slouží betonová mazanina. Na půdě je skladba podlahy zakončena půdovkami. Dvůr je dlážděn kamennou dlažbou a betonovou mazaninou.

- **HYDROIZOLACE**

Svislé a vodorovné hydroizolace nebyly zjištěny. Stěny ve sklepním prostoru však nejsou poškozeny vlhkostí. Ve sklepě je vlhko, zdívo se však zdá být suché, vztlínání vody bude nejspíš zamezeno izolací v oblasti základů. Pozn.: sklep je odvětráván samostatnou větrací soustavou, v případě potřeby je možné uvést do chodu i elektrické větráky.

- **STŘEŠNÍ KRYTINA**

Střešní krytina je v ploše tvořena keramickou skládanou pálenou taškou. Střešní krytina je v dobrém stavu. Střešní krytina na zastřešení sedlových vikýřů je plechová z pozinkovaného plechu. Střešní plášť byl rekonstruován v roce 2013. Střecha je směrem do dvora ve stejném sklonu přetáhnuta i nad dva výběžky s WC, zastřešena keramickou skládanou pálenou taškou.

Nejvyšší balkon je zastřešen stříškou montovanou na fasádu na ocelovou konstrukci, krytina z vlnitého PVC.



- **ZÁBRADLÍ**

Zábradlí vnitřního schodiště je kovové (původně litinové) s dřevěnými madly. Výplň zábradlí je tvořena litinovými sloupky s ornamenty vystupujícími z každého stupně. Tyto sloupky jsou lokálně chybějící (u vstupu na půdu). U schodiště vedoucího do sklepa není madlo.

Zábradlí na společných balkonech je tvořeno ocelovými sloupky, zakončené a spojené ocelovou pásavinou. Zábradlí jsou vysoká 1000 mm.

- **BALKONY, LODŽIE, TERASY**

V 2.NP je balkon dlouhý cca 10 m, v 3.NP a 4.NP jsou balkony dlouhé 2 m. Balkon v 2.NP je přístupný ze schodišťového prostoru, ostatní balkony jsou přístupné z chodby společné vždy pro dva byty. Balkon v 2.NP je vetknutý do zdiva. Vyšší balkony jsou tvořeny železobetonovou deskou vetknutou do zdiva na jedné straně a uloženou na ocelový nosník průřezu I na straně druhé. Balkony jsou spádovány směrem od budovy do dvora. V objektě se nenachází lodžie ani terasy.

- **VODOVOD**

Hlavní trasy vnitřního vodovodu (plastové PE) jsou v dobrém technickém stavu bez viditelných poruch. Přívod vody do objektu je z ulice Hybešova a dále se přes sklep rozvádí do svislých stoupacích potrubí. Stav bytových rozvodů nebylo možné zjistit. V místě vodoměrů byli patrné ocelové i plastové rozvody.

- **KANALIZACE**

Stoupačky kanalizace jsou původní - litinové. Hlavní svodné trasy v 1. PP jsou litinové a jsou ve zhošeném technickém stavu (lokální prosak, koroze). Hlavní odvod z objektu je v úrovni podlahy 1.PP směrem do ulice Hybešova.

- **PLYNOVOD**

Vnitřní plynovod je přiveden z ulice Hybešova do objektu sklepem a pokračuje přes sklep do svislých stoupacích potrubí. Plynovod je v dobrém technickém stavu, místami se projevila rez. Stav stoupaček nebyl zjištěn.

- **VYTÁPĚNÍ**

Objekt je připojen na veřejný plynovod. Jednotlivé prostory domu jsou vytápěny pomocí plynových topidel buď centrálně (v rámci bytu), pomocí samostatného kotle se samostatným okruhem s otopnými tělesy pro distribuci tepla, nebo jsou prostory bytů vytápěny přímo pomocí lokálních plynových podokenních topidel – vafek. Ojediněle se vyskytuje i topení elektrickým přímotopem nebo elektrickými infrapanelmi.

- **TUV**

Teplá užitková voda je připravována lokálně pro každý byt pomocí zásobníkových plynových a elektrických ohříváčů nebo průtokových ohříváčů umístěných přímo v bytech.

- **ROZVODY NN**

Rozvodné skříně a pojistky jsou ve vstupním prostoru (průjezdu). Tu se vyskytují i rozvodné skříně datové. Nebylo možné zjistit technický stav těchto rozvodů. Bytová pojistková skříň je vždy v okolí vstupních dveří do bytů.

- **HROMOSVOD**

Zachytávače a hřebenová soustava se na objektu vyskytují. Svod hromosvodu nebyl nalezen.



- **VZT**

Odvětrání prostoru koupelen, wc apod. je řešeno přirozeně oknem nebo nevyzděním přičky až do stropu, nebo do jiné místnosti oknem. Lokálně je řešeno odvětilování těchto prostor elektrickým větrákem. Prostor sklepa je odvětrán částečně samotížnou ventilační soustavou. V případě potřeby je možné uvést do činnosti elektrické větráky napojené na tuto soustavu. Vzduch je odváděn do exteriéru na ulici nebo do dvora. Jednotlivé větráky jsou umístěné v okenních výklencích.

- **KLIMATIZACE**

V objektu se nenachází zařízení klimatizace. Nebytový prostor č. 102 je klimatizován přenosnou klimatizační jednotkou ve vlastnictví nájemce.

- **SLABOPROUD**

Na střeše objektu se nachází anténa pro připojení televizního signálu a soustava antén mobilního operátora. Na střeše je pozůstatek nápojného místa telefonní ústředny – odpojen. V průjezdu do dvora se nachází skříň operátora.

## **B. POPIS ŘEŠENÉ BYTOVÉ JEDNOTKY**

Rozsah a obsah zpráv je přizpůsoben rozsahu a obsahu stavebních prací. Jedná se jen o vnitřní úpravy, bez zásahu do nosných konstrukcí stavby (pokud to nevyžaduje úprava dispozice řešeného bytu) a bez zásahu do fasád. Práce budou prováděny jako oprava, bez nutnosti stavebního povolení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejnou zakázku, není možno uvádět přesné názvy materiálů. Výběr materiálů a správnost provádění bude proto na realizační firmě a TDS – projektant doporučuje kontaktovat renomované výrobce a dodavatele a jejich technické - aplikační poradce.

Všechny práce budou provedeny v souladu s požadavky příslušných ČSN pro navrhování a provádění staveb nebo v kvalitě vyšší a souvisejícími normami, předpisy a vyhláškami. Budou respektovány technické předpisy, podnikové normy, pokyny a předpisy výrobců a dodavatelů jednotlivých výrobků či systémů. Práce budou provedeny kvalifikovanými pracovníky a firmami, s prokázáním příslušné kvalifikace.

## **1. ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ**

### **STAVEBNÍ ÚPRAVY**

Bourací práce, demontáže, nové konstrukce jsou patrný z výkresové dokumentace a níže podrobnějšího popisu prací.

#### **a) Dispoziční řešení**

V bytě chybí toaleta (stávající toaleta je mimo byt na společné chodbě). V bytě není ani koupelna – byly řešeny dispoziční úpravy bytu tak, aby v bytě bylo samostatné WC a koupelna. Byt je nutné vyklidit a odstranit původní zařizovací předměty a spotřebiče. Navrhnout nově kuchyňskou linku (jen příprava).

#### **b) Vnitřní povrchové úpravy**

- **STĚNY OMÍTKY A MALBY**

Malby jsou popraskané. Malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích.

Hydroizolace stěn za sprchovým koutem bude provedena v celé výšce. Celá koupelna bude mít také HI v celé své výšce. HI bude navazovat na HI podlah.



Provést 100% štuky v celé ploše v nových místnostech, přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obločkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různé velké mezery pro dodatečné dotmelení.

Při drobných opravách omítek – přetáhnout exponovaná místa a přechody mezi různými druhy armovací síťovinou, před malbou provést přetmelení, přebroušení, penetraci a 2x vrstva nové malby.

Výmalbu provést dříve, než se provede osazení radiátorů.

### **Malby a nátěry:**

- stávající zdivo a stávající omítky bez zásahu rozvody elektro a ZTI - bude provedeno důkladné oškrábání veškerých maleb na původních omítkách a provedení přetmelení, přebroušení a následné penetrace, dále nové malby (2x)

- stávající zdivo a stávající omítky se zásahy rozvody elektro a ZTI do 30% plochy – zapravení drážek jádrovou omítkou, důkladné oškrábání veškerých maleb na původních omítkách a provedení přetmelení, přebroušení a následné penetrace, dále nové malby (2x)

Omyvatelný nátěr – odolnost proti oděru, ve všech místnostech, kde bude nová malba.

Stanovení rozsahu opravy omítek podrobněji viz kontrolní rozpočet – bourací práce – malby.

### **Keramické obklady:**

Původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny – nové dle výběru investora při realizaci (do výšky 2,1 m), součástí koupelny je i WC. Všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasílikovány, ukončení obkladů bude zapraveno štukovou omítkou. Styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty. Hydroizolace stěn za sprchovým koutem v celé výšce.

Obklad v kuchyni, není součástí dodávky, dle požadavků objednatele.

### **• PODLAHY**

Dřevěný trámový strop jako stropní konstrukce. Nášlapné stávající vrstvy podlahy jsou tvořeny keramickou dlažbou, pvc a dřevěné prkna. Nášlapné vrstvy budou na žádost objednatele odstraněny. Všechny soklové lišty budou také odstraněny.

Hydroizolace podlah v celé ploše, bude vytažena 100 mm nad podlahu. Podlahy v celém bytě budou srovnány do jedné roviny.

Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou popř. dřevěným prahem. Lišty budou použity mezi koupelnou a chodbou. Dřevěný práh bude použit v technické místnosti a u hlavního vstupu do bytu. V celém bytě bude design přechodových lišt a prahů sjednocen a odsouhlasen objednatelem. Budou osazeny zářezky dveří nebo nárazníky na kliky.

U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců objednat náhradní dílce v případě budoucích oprav.





## NOVÉ SKLADBY

### LEPENÝ VINYL

#### 1) DŘEVENÝ TRÁMOVÝ STROP

- stávající záklop nebo nahrazení novým – OSB desky, tloušťka dle stávajícího záklopu
- geotextilie netkaná zpevněná vpichováním, má separační, ochrannou, filtrační a zpevňovací funkci, plošná hmotnost 300 g/m<sup>2</sup>
- systémový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypná výška cca 40 - 50 mm, třída reakce na oheň A1, zrnitost 0,2–4 mm, **v případě změny výšek nutno skladbu konzultovat s autorem PD**
- deska sádrovláknitá podlahová 1500×500×30 mm, pokládání s převázáním spár, desky se vzájemně přesazují, 2×10 mm sádrovlákno + 10 mm dřevovláknitá (slouží i jako kročejová izolace)
- lepený vinyl (přesný typ, bude upřesněn investorem v realizační fázi)

### KERAMICKÁ DLAŽBA

#### 1) DŘEVENÝ TRÁMOVÝ STROP

- stávající záklop nebo nahrazení novým – OSB desky, tloušťka dle stávajícího záklopu
- geotextilie netkaná zpevněná vpichováním, má separační, ochrannou, filtrační a zpevňovací funkci, plošná hmotnost 300 g/m<sup>2</sup>
- systémový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypná výška cca 40 - 50 mm, třída reakce na oheň A1, zrnitost 0,2–4 mm v případě změny výšek nutno skladbu konzultovat s autorem PD
- deska sádrovláknitá podlahová 1500×500×30 mm, pokládání s převázáním spár, desky se vzájemně přesazují, 2×10 mm sádrovlákno + 10 mm dřevovláknitá (slouží i jako kročejová izolace)
- hydroizolační vrstva + cementový postřík (dle požadavku objednatele)
- keramická dlažba, protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3 (přesný typ, bude upřesněn investorem v realizační fázi)

#### • PODHLEDY

V bytě budou osazeny nové podhledy SDK, podrobněji viz půdorys – nový stav, legenda místností. Při realizaci se doporučuje prověřit stávající stropní konstrukce.

Vždy, ve všech místnostech bude proveden sádrokartonový podhled (v koupelně a WC zelený, vlhkuvzdorný) mezery nad SDK podhledy budou využity pro rozvody el. instalace. Pokud to místnost umožňuje světlá výška bude vždy +2.700 mm pokud ne, nové výšky místností podrobněji viz půdorys – nový stav, legenda místností. Podhled bude akustický.



### c) Výplně otvorů

- **OKNA**

Stávající plastová okna v dobrém stavu budou pouze repasována. Bude provedeno seřízení a vyčištění jejich křidel prohlédnout a popřípadě upravit těsnění. Vnitřní parapety u oken – v dobrém stavu, nutné pouze vyčištění tzn. repas.

Repas oken spočívá v – odstranění nepůvodních součástí, doplnění chybějících nebo poškozených částí, přetmelení, seřízení, lak. Oprava nebo výměna kování, zámků, klik a štítků a jiných původních částí, seřízení, uvedení do funkčního stavu.

Styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem.

- **DVEŘE**

Stávající vstupní dveře a zárubně budou odstraněny. Nově jsou navrženy jednokřídlé, bezpečnostní a protipožární dveře s bezpečnostním kováním, kukátkem a štítkem na jméno. Vstupní dveře budou s bezpečnostní třídou 3, kování s překrytím vložky bezpečnostní třídy 4.

Nové vstupní dveří – tepelná odolnost, zvuková neprůzvučnost (u bytů s předsíní min. 32 dB). Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino. Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře – odstranit a nahradit zcela novými. Prosklené dveře (prosklení ze 2/3) do všech obytných místností. Dveře na WC a do koupelny budou jednokřídlé plné. Interiérové zárubně v souvislosti s dveřmi. Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Kování v celém bytě bude sjednocené. Dveřní výplň minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.

Styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.

Nově umístěné dveře, které jsou osazeny do zděné přičky, budou mít vždy nosný překlad. Tento překlad bude uložen s přesahy 200 mm, na každou stranu. Nové dveře umístěny do SDK přičky, překlad nevyžadují.

Pokud se zvětšuje některý ze stávajících otvorů ve zděné kci, stávající překlad pak musí být demontován a nově bude osazen překlad dle požadovaného nového otvoru (i s přesahy 200 mm, na každou stranu).

Podrobněji viz půdorys – bourané kce a nový stav.

**Design dveří a kování, bude upřesněno dodavatelem stavby a odsouhlaseno s investorem stavby.**



Vzduchová  
neprůzvučnost  
 **$R_w = 51$  dB**



### 3. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

- **VSTUPNÍ DVEŘE**

Dle požadavků objednatele, budou vstupní dveře nové protipožární, bezpečnostní.

- **AUTONOMNÍ POŽÁRNÍ HLÁSIČ**

Umístěn v chodbě na stropě, viz elektroinstalace.

### 4. TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB

- **ZTI** (podrobněji vodoinstalace, kanalizace - viz samostatná PD ZTI)

Budou vybourány a zrušení stávajících rozvody instalací ZTI. Stávající zařizovací předměty budou demontovány.

Vodoměr musí být opatřen modulem pro dálkový odečet v LoRaWAN síti a musí být schválen dle evropského předpisu MID. Vodoměry zajišťuje externí firma objednatele. V bytě bude změněno umístění vodoměru. Z původní místnosti č. 1.5 WC, bude nově osazen přímo do bytu, do místnosti č. 1.2 koupelna. Vodoměr bude osazen do dostatečně velké niky, např. 305x640x220, IP40.

Je nutné prověřit a připravit stupačky v bytě pro rekonstrukci stupaček v celém domě, pokud již nebyly vyměněny.

Veškeré rozvody ZTI budou zasekány pod omítku popř. v podlaze, vývody ze zdi budou opatřeny krytkami. Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, např. Geberit.

Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).

Zřídit připojení pro pračku (voda, odpad) v koupelně a myčky v kuchyni.

Kuchyňská linka, není součástí dodávky dle požadavků objednatele. Je řešeno pouze schématicky/dispozičně.

Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku. Všechny baterie osadit úspornými perlátory. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm). Sprchová hlavice také úsporná, pro zajištění snížení spotřeby vody.

Design baterií apod bude odsouhlasen objednatel při realizaci.

- **ELEKTROINSTALACE** (podrobněji viz samostatná PD elektroinstalace)

V rámci TZB budou instalovány tiché odtahové ventilátory se zpětnou klapkou s časovým doběhem a hydrostatem (Koupelna).

#### **Samostatné zásuvkové a světelné obvody:**

- Pračka
- Sušička
- Koupelový žebřík a zásuvka v koupelně
- Trouba
- Kuchyňská linka
- Pokoje (maximální počet 10 zásuvek)
- Myčka
- Varná deska 400V

**Vypínače budou umístěny následovně (není-li uvedeno jinak):**

- vypínače obecně ve výšce 1,2m

**Zásuvky a budou umístěny následovně (není-li uvedeno jinak):**

- zásuvky obecně ve výšce 0,25m
- zásuvky v technických prostorách, vedle umývadel a v koupelnách osadit do výšky 1,2m (střed)
- zásuvky v kuchyňských linkách budou osazeny ve výšce 1,2m
- zásuvka pro digestoř bude osazena ve výšce 2,05m
- zásuvka pro osvětlení linky bude umístěna ve výšce 2,05m (LED pásy pod linkou), popřípadě osadit nástěnné svítidlo pod kuchyňskou linku
- zásuvka pro router (převodník optika-metalika) bude umístěna ve výšce 2,05m

**Požadované parametry svítidla:**

- Příkon :  $\geq 18W$
- Barevná teplota: 3000K
- Světelný tok:  $\geq 700lm$
- Vyzařovací úhel:  $\geq 100^\circ$

- **ÚT a VZT** (podrobněji viz samostatná dokumentace ÚT a VZT)

Stávající vafky budou odstraněny, tzn že bude zapravenou odkouření do fasády.

Stávající rozvod plynu v bytě odstranit.

Nově bude zřízeno odvětrání varné desky (k budoucí kuchyňské lince) a koupelny. Nucené větrání koupelny – velmi tiché, časový doběh + hydrostat (pouze v koupelně), vyvedení do stávajícího otvoru, do komínového průduchu, v nosné stěně. Podrobněji viz elektroinstalace a půdorys nový stav.

Odvětrání kuchyně – tichá digestoř s odtahem, vedení odtahu viz půdorys nový stav.

Vytápění bude řešeno pomocí elektrokotle a el. bojleru. Kotel a bojler bude vždy překrytý dřevěným krytem, pokud není umístěný v technické místnosti, který tak esteticky zakryje nevzhledné napojení a rozvody.

Radiátory budou osazeny až po výmalbě. Koupelnový žebřík bude s elektrickou vložkou pro přitápění.





## C. FOTODOKUMENTACE

