

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VYHL.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: Veveří, parc. číslo: 286, Kounicova 286/43, byt č. 17	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 Kounicova 43, byt č. 17	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 .....	5
1.	ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ.....	5
	STAVEBNÍ ÚPRAVY .....	5
a)	Dispoziční řešení .....	6
b)	Vnitřní povrchové úpravy .....	6
	NOVÉ SKLADBY .....	7
c)	Výplně otvorů .....	8
2.	STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ .....	9
3.	POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ .....	10
4.	TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB .....	10
C.	FOTODOKUMENTACE .....	12



## 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 řadový rohový s chodbou a se schodištěm situovaným do dvorního traktu. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny zdívkou z cihel plných pálených tl. od 1000 do 400 mm opatřených dvouvrstvými omítkami. Zdivo nevykazuje statické poruchy. Tepelně technické požadavky nejsou na současné normové požadavky splněny.

- **VODOROVNÉ KONSTRUKCE**

Stropní konstrukce nad 1.PP jsou tvořeny cihelnými klenbami. Klenby nejsou staticky porušeny. Stropní konstrukce stropů v nadzemních podlažích jsou tvořeny dřevěnými trámovými stropy se záklopem.

- **STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, KROV**

Střešní konstrukce je šikmá, k navazujícím objektům z ulice Kounicova a ulice Pekárenská je oddělena štítem. Do ulice má střecha sklon cca 45°, do dvorní části je sklon cca 45°. Střešní konstrukce je tvořena dřevěnou soustavou stojaté stolice se středními vaznicemi. V půdním prostoru jsou postavené dvě bytové jednotky. Střešní plášť je izolován minerální vatou s pojišťnou fólií lehkého typu, laťováním a střešní pálenou krytinou. Nosná střešní dřevěná konstrukce je po technické stránce v dobrém stavu.

- **PŘÍČKY**

Příčky jsou tvořeny zdívkou z cihel plných pálených. V půdních bytech jsou příčky částečně sádkartonové.

- **VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ**

Vnější výplně otvorů jsou tvořeny okny směrem do ulice, okny směrem do dvora a hlavními vstupními dveřmi. Okenní výplně směrem v celém objektu byly cca před deseti lety vyměněny. Okna jsou plastová zasklená izolačním dvojsklem. Okna jsou vzhledem k jejich nedávné výměně ve velmi dobrém technickém stavu. Hlavní vstupní dveře do objektu jsou původní dřevěné, profilované, v průměrném technickém stavu. Dveře nejsou nijak izolovány a spárami mezi rámy a křídly dochází k prostupu tepla.

- **VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ**

Vnitřní výplně otvorů jsou tvořeny dveřmi mezi chodbami a jednotlivými byty a dveřmi uvnitř samotných bytů. Dveře z chodeb jsou dřevěné plné, profilované jednokřídlové šířky 900mm. Dveře jsou původní v průměrném technickém stavu. Dveře postrádají těsnění a výrazně přispívají k únikům tepla z jednotlivých bytů do schodišťového nevytápěného prostoru. Interiérové dveře jsou mezi pokoji ve stejném provedení jako hlavní dveře do bytů – dřevěné plné, profilované jednokřídlové a dvoukřídlové. Dveře jsou v dobrém technickém stavu.

- **OMÍTKY VNĚJŠÍ**

Uliční omítky jsou jednovrstvé.



- **OMÍTKY VNITŘNÍ**

Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé (jádro + štuk) v dobrém technickém stavu, vyjma obvodových stěn sklepních prostor, kde jsou opadány.

- **ZATEPLENÍ**

Uliční fasáda pravděpodobně nebude možno zateplit, vzhledem k členitosti a charakteru fasády. Dvorní fasádu je možné zateplit.

- **SCHODIŠTĚ VNĚJŠÍ**

Při objektu se nenachází vnější schodiště. Rozdílné výšky přístupů jsou vyrovnány schodišti ve vstupních chodbách objektu.

- **SCHODIŠTĚ VNITŘNÍ**

Vnitřní vstupní schodiště jsou kamenné. Hlavní schodiště jsou železobetonové jednoramenné. Nášlapnou plochu schodiště tvoří teraco.

- **VÝTAH, ZVEDACÍ PLOŠINY**

V objektu není výtah.

- **PODLAHY, NÁŠLAPNÉ VRSTVY**

Nášlapné vrstvy podlah jednotlivých bytů jsou tvořeny převážně dřevěnými parketami, které jsou lokálně opatřeny koberci, pvc, případně lamino deskami. Podlahové krytiny v bytech jsou v různém, většinou dobrém technickém stavu. Podlahy v sociálním zázemí bytů (koupelny, WC apod) jsou tvořeny keramickou dlažbou. Společné chodby jsou opatřeny keramickou dlažbou, schodiště jsou teracové. Nášlapná vrstva ve sklepech jsou pálené cihly a beton.

Podlahy jsou v bytech tvořeny dřevěnými parketami, uložení parket nebylo možné ověřit. Vzhledem k promrzání podlah bytů nad nevytápěnými prostory domu nejsou podlahy nijak tepelně izolovány.

- **HYDROIZOLACE**

Svislé a vodorovné hydroizolace nebyly zjištěny. Podlahy v 1.PP jsou suché.

- **STŘEŠNÍ KRYTINA**

Střešní krytina na strmých částech střechy je tvořena keramickou taškou. Střešní krytina v dobrém stavu.

- **ZÁBRADLÍ**

Zábradlí vnitřních schodišť jsou kovové s dřevěnými madly.

- **BALKONY, LODŽIE, TERASY**

Na dotčeném objektu se nachází balkony přístupné ze společných chodeb a jednotlivých bytových jednotek a jsou orientované do dvorního traktu. Balkony jsou opatřeny částečně keramickou dlažbou, částečně betonovou mazaninou a kovovým zábradlím.

- **VODOVOD**

Hlavní trasy vnitřního vodovodu jsou v dobrém technickém stavu bez poruch.

- **KANALIZACE**

Stoupačky kanalizace jsou původní - litinové, rekonstrukcí byly dotčeny pouze připojení k jednotlivým větvím v místě stoupaček. Hlavní svodné trasy v 1.PP nabylo možné zjistit.



- **PLYNOVOD**

Vnitřní plynovod je v dobrém technickém stavu. 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.

- **TUV**

Teplá užitková voda je připravována lokálně pro každý byt pomocí zásobníkových plynových a elektrických ohřivačů.

- **ROZVODY NN**

Rozvody NN jsou stávající hliníkové.

- **HROMOSVOD**

Hromosvod je rekonstruovaný v dobrém technickém stavu.

- **VZT**

Odvětrání prostor koupelen, wc apod je řešeno přirozeně – do světlíků.

- **KLIMATIZACE**

V objektu se nenachází zařízení klimatizace.

- **SLABOPROUD**

V objektu se nachází domovní zvonky s komunikačním zařízením. Objekt disponuje rozvody operátora UPC.

## 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**

Stávající byt disponuje 3 pokoji, kuchyňskou linkou umístěnou v chodbě, koupelnou, toaletou, komorou a balkónem. Toaleta nevyhovuje současným normám, neboť není od kuchyně oddělena dvěma dveřmi.

**b) Vnitřní povrchové úpravy****• STĚNY OMÍTKY A MALBY**

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 obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různě 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), keramické obklady na WC – nové dle výběru investora při realizaci (do výšky 1,5-1,6 m), 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. Omyvatelný nátěr – odolnost proti oděru. Na WC, pouze výjimečně, pokud nepůjde v realizační fázi provést keramický obklad – do výšky 1,5 m (sokl u podlahy z ker. dlažby).

Obklad v kuchyni, není součástí dodávky dle požadavků objednatele.

**• PODLAHY**

Dřevěný trámový strop jako stropní konstrukce. Náslapné stávající vrstvy podlahy jsou tvořeny keramickou dlažbou, pvc a dřevěnými parkety. Náslapné 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, wc 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 zárážky 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) DŘEVĚNÝ TRÁMOVÝ STROP se záklopem

- 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) DŘEVĚNÝ TRÁMOVÝ STROP se záklopem

- 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 postřik (dle požadavku objednatele)
- keramická dlažba, protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3 (přesný typ, bude upřesněn investorem v realizační fázi)

#### • PODHLEDY

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





Ve všech místnostech bude proveden sádkartonový podhled. V koupelně a WC bude zelený, vlhkuvzdorný podhled. 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 místnosti podrobněji viz půdorys – nový stav, legenda místností. Podhled bude akustický.

### c) Výplně otvorů

#### • OKNA

Stávající plastová okna jsou v dobrém stavu budou pouze repasována. Bude provedeno seřízení a vyčištění jejich křídel 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 zůstanou stávající. Budou pouze repasovány. Bude provedeno seřízení a vyčištění jejich křídel prohlédnout a popřípadě upravit těsnění.

Interiérové dveře – odstranit a nahradit zcela novými. Prosklené dveře (prosklení ze 2/3) do všech obytných místností. Dveře na WC a do koupelny budou jednokřídlové 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.

Zábradlí na balkóně bude repasováno. Stávající nátěr bude obroušen a bude nanesen nový nátěr. Nátěr ve stejném barevném provedení jako je původní nátěr.

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



## 2. STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

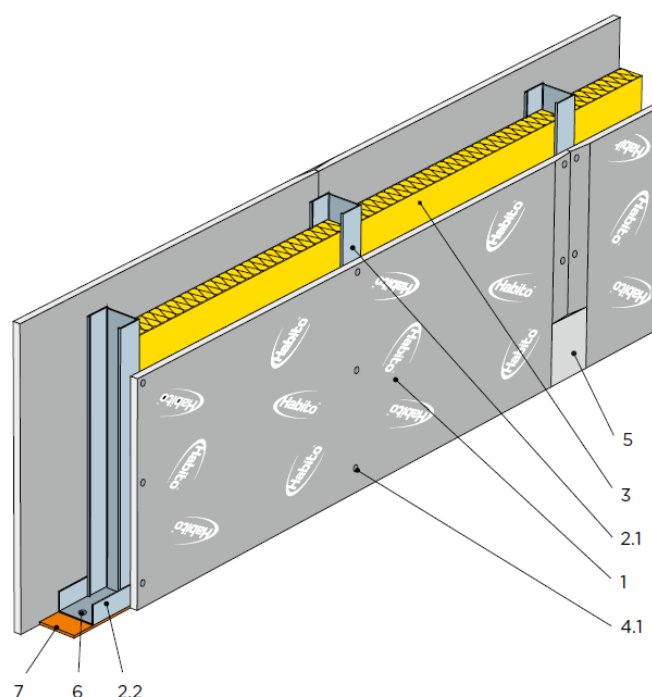
### • ZDIVO

Při vyzdění nosné stěny budou použity pórobetonové konstrukce, tloušťka dle řešené vyzdívané stěny.

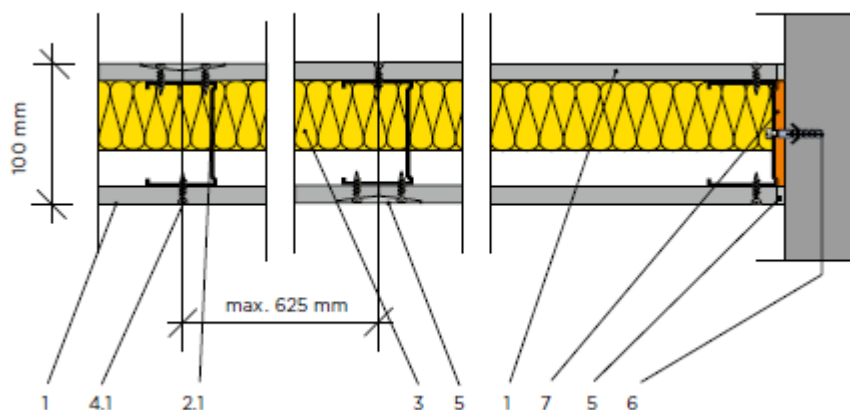
Při zazdění otvoru ve stávající stěně, budou použity pórobetonové konstrukce, tloušťka dle řešené vyzdívané stěny.

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.

Nové vyzdívky nenosných stěn budou z SDK kce, tloušťka viz půdorys nový stav. Mezibytové přičky jsou řešeny z pohledu zajištění akustických komfortů.



- |                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Opláštění</b>  | 1. Sádkartonové desky  |
| <b>Konstrukce</b> | 2.1 Svislý profil R-CW 75<br>2.2 Vodorovný profil R-UW 75                              |
| <b>Izolace</b>    | 3. Minerální izolace podle specifikace   |
| <b>Přípevnění</b> | 4.1 Šrouby, typ UMN 25<br>6. Kotvení do obvodových konstrukcí<br>7. Napojovací těsnění |
| <b>Tmelení</b>    | 5. Spáry zatmelené   |



**Požární odolnost**  
**až EI 45**

**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. Nyní je vodoměr v místnosti č. 1.8 WC. Poloha vodoměru zůstane stávající. 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 (WC) a 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 rozvod plynu v bytě bude využit na plynový kondenzační kotel.

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, 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 plynového kondenzačního kotle. Kotel bude vždy překrytý dřevěným krytem, pokud není umístěn 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

