

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	REKLAMACE I. - MCBS/2023/0063465/NEMI	02.05.2024	
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS

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

Místo stavby: Vinohrady 28, byt č. 9	Zakázkové číslo:	23_120
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	05/2024
Stavba: <b>OPRAVA BYTŮ ETAPA 4/2023</b>	Stupeň:	DPS/DVZ
	Měřítko:	
Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Vinohrady 495/28, byt č. 9	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. "Vytýkáací 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. "Vytýkáací řízení", během něhož dodavatel přednese veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory. Vytýkáací řízení svolává dodavatel za účasti investora a z vytýkáacího řízení se provede zápis. Pokud "Vytýkáací" řízení neproběhne" má se za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud "Vytýkáací" 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 "Vytýkáací" 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, 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.....	<b>5</b>
a)	Dispoziční řešení.....	5
b)	Vnitřní povrchové úpravy .....	5
c)	Výplně otvorů.....	7
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.

Bytový dům je třípodlažní objekt vč. půdního prostoru. Byl postaven na konci 19. století. Dům není podsklepen.

- **ZÁKLADY**

Založení objektu je pravděpodobně plošné na základových pasech. Součástí pasportizace nebyly provedeny průzkumné sondy pro zjištění dimenzí a technického stavu základových konstrukcí.

- **SVISLÉ KONSTRUKCE**

Objekt je tvořen z cihel v tloušťce nosného zdiva 500-700 mm. V rámci pasportizace byly zaznamenány poruchy nosného zdiva, zvětrání materiálu a drobné praskliny.

- **VODOROVNÉ KONSTRUKCE**

Vodorovné konstrukce nadzemních podlažích tvoří trámové stropy se záklopem, které byly zaznamenány v rámci pasportizace.

- **STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, KROV**

Objekt je zastřešen sedlovou střechou s hřebem orientovaným podélně s uliční fasádou. Nosnou konstrukcí je dřevěný krov ve vaznicové soustavě. Stav dřevěných prvků krovu je v dobrém technickém stavu. Střešní plášť zajišťuje krytina z pálených střešních tašek.

- **PŘÍČKY**

Příčky jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených nebo SDK příček v tloušťce do 150 mm.

- **VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ**

Výplně otvorů na obvodových stěnách jsou tvořeny okny, hlavními vstupními dveřmi, jednotlivými vstupními dveřmi do bytů a vstupními dveřmi do dvora. Z ulice jsou převážně původní kastlová okna, pouze 3 byty mají okna nová, stejně tak ve dvorní části. Vstupní dveře do bytů jsou většinou původní, dřevěné, 3 byty mají dveře nové. Hlavní vstupní dveře jsou původní, dřevěné.

- **VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ**

Vnitřní výplně otvorů uvnitř samotných bytů jsou původní, čemuž odpovídá jejich průměrný technický stav. Většinou jde o dřevěné plné dveře zasazené do dřevěných nebo ocelových zárubní.

- **OMÍTKY VNĚJŠÍ**

Uliční omítky, omítky ve dvorní části objektu a klempířské prvky jsou původní, na některých místech, hlavně ve dvorní části je omítka značně opadaná.

- **OMÍTKY VNITŘNÍ**

Vnitřní omítky v bytech jsou původní dvouvrstvé (jádro + štuk) v relativně dobrém technickém stavu. Omítky v chodbě jsou značně opadané.

- **ZATEPLENÍ**

Objekt není zateplen.

- **SCHODIŠTĚ VNĚJŠÍ**

Při objektu se nachází vnější schodiště, vedoucí na pavlač k jednotlivým bytům.



- **SCHODIŠTĚ VNITŘNÍ**

Schodiště se 4 stupni se nachází za hl. vstupem do objektu. Nášlapnou plochu schodiště tvoří teraco.

- **VÝTAH, ZVEDACÍ PLOŠINY**

V objektu se nenachází výtah.

- **PODLAHY, NÁŠLAPNÉ VRSTVY**

Nášlapné vrstvy podlah v hlavních místnostech bytů zajišťují převážně původní dřevěné podlahy. Nášlapné vrstvy ve vedlejších místnostech, tj. chodbách, koupelnách a záchodech, tvoří dlažba nebo betonová stěrka krytá PVC (např. linoleum). Nášlapnou vrstvu na pavlači tvoří betonová stěrka, v chodbě u hl. vstupu pak dlažba.

- **HYDROIZOLACE**

Zdivo v chodbě a v krajním bytě jeví známky vlhkosti, svědčící o porušené nebo absentující hydroizolaci.

- **STŘEŠNÍ KRYTINA**

Střešní krytinu tvoří pálená střešní taška. Samotná krytina je v dobrém technickém stavu.

- **ZÁBRADLÍ**

Zábradlí na pavlači jsou kovové s kovovými madly. Zábradlí je původní, v dobrém technickém stavu.

- **BALKONY, LODŽIE, TERASY**

K objektu nenáleží balkon, terasa ani lodžie.

- **VODOVOD**

Hlavní trasy vnitřního vodovodu jsou původní, tzn. v provedení z ocelových zinkovaných trubek. Na hlavním vedení nebyly zjištěny netěsnosti.

- **KANALIZACE**

Stoupačky kanalizace ani její hlavní vedení nebylo možné ověřit.

- **PLYNOVOD**

Vnitřní plynovod je v dobrém technickém stavu. Stav stoupaček však nebyl zjištěn.

- **VYTÁPĚNÍ**

Objekt má ústřední vytápění v každé bytové jednotce, vyjma jednoho prázdného bytu č.003.

- **TUV**

Teplá užitková voda je ústřední, v každé bytové jednotce se nachází kotel, vyjma bytu č.003.

- **ROZVODY NN**

Rozvody NN jsou nové.

- **HROMOSVOD**

Uchycení hromosvodu je v dobrém technickém stavu.

- **VZT**

Odvětrání prostor koupelen, záchodů apod. je přirozené.



- **KLIMATIZACE**

V objektu se nenachází klimatizace.

- **SLABOPROUD**

Objekt disponuje rozvodem slaboproudu v podobě domovních zvonků s komunikačním zařízením.

## **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 patrné z výkresové dokumentace a níže podrobnějšího popisu prací. Veškeré zrealizované konstrukce, před zakrytím, musí být zdokumentovány a převzaty od technického dozora!

#### **a) Dispoziční řešení**

Budou provedeny dispoziční úpravy bytu. Demontování všech původních zařizovacích předmětů a spotřebičů, vestavných konstrukcí apod. Nutné vyklizení celého bytu. Nově je navrženo dispoziční řešení koupelny a WC, včetně zařizovacích předmětů. Kuchyňská linka je řešena pouze projekčně (nebude součástí stavby).

#### **b) Vnitřní povrchové úpravy**

- **STĚNY OMÍTKY A MALBY**

Malby popraskané. Malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích v celém rozsahu. V místnosti 1.4 jsou stěny obložené polystyrenem – nutné odstranit. Vzhledem k neobydlené a tedy i nevětrané bytové jednotce, se v některých částech v místnosti může vyskytovat plíseň. Po odstranění poškozené omítky, bude aplikován nátěr, který zabraňuje vzniku plísní. Poté bude zeď připravena k nové výmalbě. Aplikovaný nátěr bude použit - Vysoce krycí ořezuvzdorný nátěr obsahující fungicidní látky, které likvidují a předchází vzniku plísní.

Hydroizolace stěn za sprchovým koutem 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, 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)

- uvažovat s otlučením omítky alespoň 30% plochy a následné opravení omítek, zbytek celoplošný štuk, dle požadavků objednatele

**Kontrolu a stanovení rozsahu opravy omítek provede TDS v průběhu vlastního provádění, v PD nelze v této fázi přesněji specifikovat.**

### 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).

### • PODLAHY

Skladba stropní konstrukce není známa. Nášlapné stávající vrstvy podlahy jsou tvořeny, keramickou dlažbou, dřevěnou podlahou, OSB deskami a PVC. Nášlapné vrstvy jsou staré a špinavé. Všechny stávající vrstvy podlahy budou odstraněny. Všechny soklové lišty budou také odstraněny. Mocnost vrstev podlahy není známa. V místě provedených sond je podklad nášlapných vrstev vyhovující - nutno prověřit po sejmutí v celé ploše ve fázi realizace. Při realizaci se doporučuje prověřit stávající stropní konstrukce.

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. 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) pokud bude **DŘEVENÝ 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 (dle výběru investora, bude upřesněno v realizační fázi) třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů

## KERAMICKÁ DLAŽBA

### 1) pokud bude **DŘEVENÝ 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 požadavků objednatele)
- keramická dlažba, protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3 (přesný typ, bude upřesněn investorem v realizační fázi)

#### • PODHLEDY

Všechny stávající podhledy budou odstraněny a budou nahrazeny novými SDK podhledy, podrobněji viz půdorys – nový stav. 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, podrobněji viz půdorys – nový stav. Podhled bude akustický.

### c) Výplně otvorů

#### • OKNA

Všechny okna jsou stávající, bude provedeno seřízení a vyčištění jejich křídel, případná oprava těsnění. Vnitřní parapety u oken – v dobrém stavu, nutné pouze vyčištění.

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

#### • DVEŘE





Stávající vstupní dveře a zárubně – zachovat – opravit kování, zkontrolovat těsnění, seřadit a vyčistit. 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.

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

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

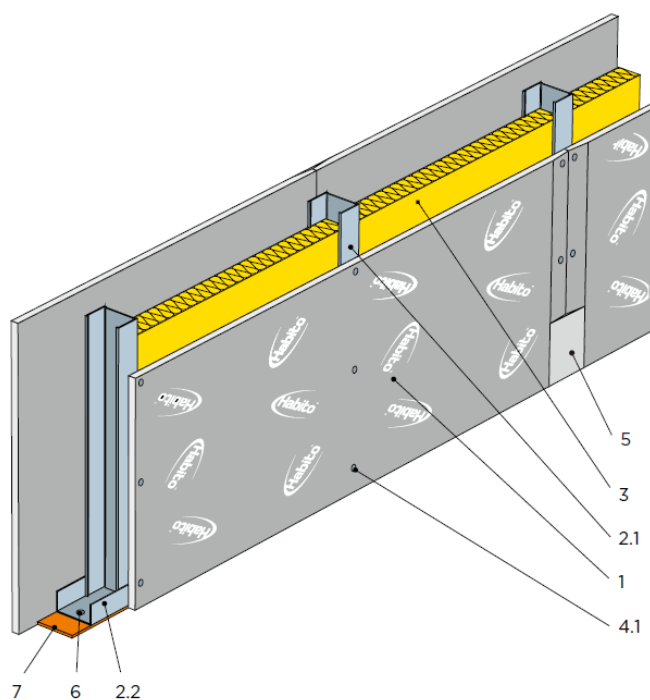


## 2. STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

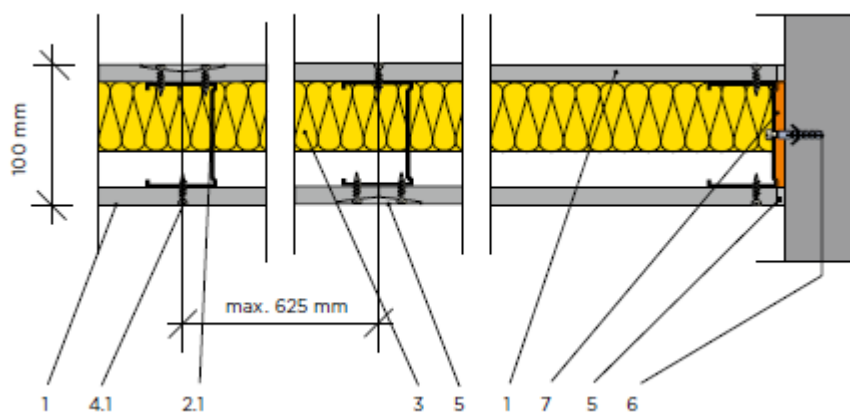
### • ZDIVO

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

Nové vyzdívky nenosných stěn budou z SDK kce. Mezibytové příčky jsou řešeny z pohledu zajištění akustických komfortů.



<b>Opláštění</b>	1. Sádkartonové desky
<b>Konstrukce</b>	2.1 Svislý profil R-CW 75 2.2 Vodorovný profil R-UW 75
<b>Izolace</b>	3. Minerální izolace podle specifikace
<b>Přípevnění</b>	4.1 Šrouby, typ UMN 25 6. Kotvení do obvodových 7. konstrukcí 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 stávající, není tedy možné řešit protipožární řešení.

- **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 je osazen nový vodoměr bude tedy zachován.

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) obvykle v koupelně a myčky v kuchyni.

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, Technická místnost) 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** (podrobněji viz samostatná dokumentace ÚT)

Stávající rozvod plynu v bytě odstranit.

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

Odvětrání kuchyně – nucené odvětrání, digestoř s odtahem stávajícího komínového průduchu. Při realizaci nutno ověřit možnosti nového připojení stávajícího komínového průduchu, který bude nově sloužit pro nucený odtah od varné desky.

Vytápění bude řešeno pomocí elektrokotle a el. bojleru. Kotel a bojler 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





