

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: Václavská 3, byt č. 24		Zakázkové číslo:	23_120
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno		Datum:	05/2024
Stavba: OPRAVA BYTŮ ETAPA 4/2023		Stupeň:	DPS/DVZ
		Měřítko:	
Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Václavská 3, byt č. 24	Číslo výkresu: 1	Číslo paré:	
Část PD: D.1.1 Architektonicko-stavební řešení			
Obsah výkresu: TECHNICKÁ ZPRÁVA			

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, 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
a)	Dispoziční řešení.....	6
b)	Vnitřní povrchové úpravy	6
c)	Výplně otvorů.....	8
2.	STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ	9
3.	POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ	10
4.	TECHNIKA PROSTŘEDÍ STAVEB	10
C.	FOTODOKUMENTACE	11



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, s chodbou a se schodištěm umístěným ve dvorním traktu. Vchody do většiny bytových jednotek jsou pře otevřené pavlače. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených tl. od 1000 do 400mm 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.

- **STŘEŠNÍ KONSTRUKCE, KROV**

Střešní konstrukce je sedlová, z bočních stran ukončena štíty. 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. Půdní prostor je prázdný. Střešní plášť není nijak zaizolován, tvoří jej, laťování a střešní pálená krytina. Nosná střešní dřevěná konstrukce je po technické stránce v dobrém stavu.

- **PŘÍČKY**

Příčky jsou tvořeny zdivem z cihel plných pálených.

- **VNĚJŠÍ VÝPLNĚ OTVORŮ**

Vnější výplně otvorů jsou tvořeny okny směrem do ulice, okny směrem do dvora a hlavními vstupními dveřmi. Okenní výplně v celém objektu jsou nové plastové. Okna jsou vzhledem k jejich stáří v dobrém technickém stavu. Hlavní vstupní dveře do objektu jsou plechová vrata průměrného technického stavu. Vstupní dveře jsou nové plastové.

- **VNITŘNÍ VÝPLNĚ OTVORŮ**

Vnitřní výplně otvorů jsou tvořeny dveřmi mezi chodbami a jednotlivými byty a dveřmi uvnitř samotných bytů. Dveře z chodeb jsou ve větší míře plastové šířky 1000 mm v menší míře dřevěné plné, profilované většinou dvoukřídlové šířky 1250 mm v menší části jednokřídlové šířky 900 mm. Dřevěné 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. Uliční fasáda je opatřena ozdobnými prvky a vystupujícími ozdobnými konstrukcemi. Dvorní fasáda jsou omítky dvouvrstvé.

- **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 možno 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**

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.

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 ker. dlažbou. Společné chodby jsou opatřeny keramickou dlažbou, schodiště jsou teracové. Nášlapná vrstva ve sklepech je hliněná.

- **HYDROIZOLACE**

Svislé a vodorovné hydroizolace nebyly zjištěny. Vzhledem k narušeným omítkám zdiva pod úrovní terénu, což je dáno působením zemní vlhkosti podporovanou srážkovými povrchovými vodami se dá předpokládat, že původní hydroizolace (pokud byly vůbec realizovány) jsou dožitým stavu. 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 pavlače přístupné z jednotlivých bytových jednotek a jsou orientované do dvorního traktu. Pavlače jsou opatřeny částečně keramickou dlažbou, částečně dřevěné, 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 v dobrém technickém stavu.

- **VZT**

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

- **KLIMATIZACE**

V objektu se nenachází zařízení klimatizace.

- **SLABOPROUD**

Objekt disponuje rozvody domovních zvonků a STA.

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. Veškeré zrealizované konstrukce, před zakrytím, musí být zdokumentovány a převzaty od technického dozora!

**a) Dispoziční řešení**

Třípokojový byt s kuchyní současně se vstupem, koupelnou spojenou s wc a spíží.

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

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:

- 100% otlučení omítek v celém řešeném bytě, 100% štuky v celé ploše v nových místnostech
- zapravení drážek jádrovou omítkou, přebroušení a následné penetrace, dále nové malby (2x)

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 zasilikovány, 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 a dřevěné parkety. Nášlapné vrstvy jsou staré a budou odstraněny. Všechny stávající vrstvy podlahy budou také 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 zarážky 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**

- 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/m²
- systémový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypaná 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 dřevovláknem (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**

- 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/m²
- systémový minerální pórobetonový granulát, pro výškové vyrovnání nerovností podlah, sypaná 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 dřevovláknem (slouží i jako kročejová izolace)
- hydroizolační vrstva + cementový potěr (dle požadavků objednatele)
- keramická dlažba, protiskluznost R9, ořezuvzdornost PEI 3 (přesný typ, bude upřesněn investorem v realizační fázi)

• **PODHLÉDY**

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 sádkartonový 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

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

Repase – odstranění nepůvodních součástí, přihoblování, obroušení, 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, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.

• DVEŘE

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

U nových dveří – tepelná odolnost, zvuková neprůzvučnost (u bytů s předsíní min. 32 dB, u bytů bez předsíně 37 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.

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



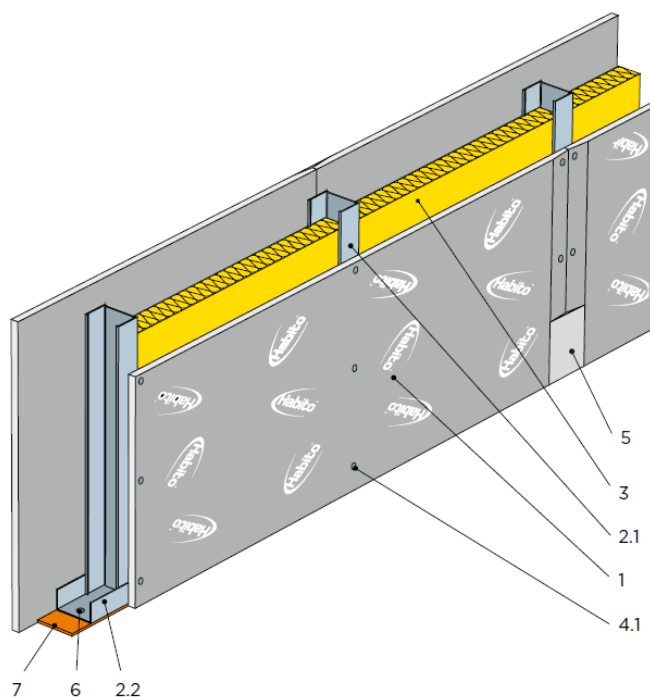
2. STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

• ZDIVO

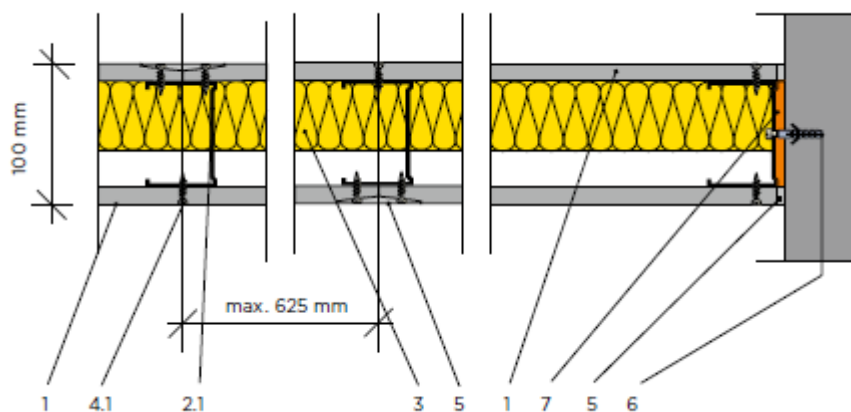
Při vyzdění nosné stěny budou použity pórobetonové konstrukce, tloušťka dle řešené vyzdívané stěny.

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

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



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

