

**D.1.1. TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Název akce: **REKONSTRUKCE BYTOVÉ JEDNOTKY**

**na adrese Zemědělská 124, 664 63 Žabčice**

Investor: Mendelova univerzita v Brně

Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno

Datum: duben 2020

Vypracoval: Ing. František Jurka

Zodp. projektant: Ing. Jaroslav Pezlar

Obsah

[D.1.1.1 Úvod 3](#_Toc39728715)

[D.1.1.2 Účel objektu, funkční náplň, kapacitní údaje 3](#_Toc39728716)

[D.1.1.3 Architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení, bezbariérové užívaní stavby 3](#_Toc39728717)

[D.1.1.4 Konstrukční a stavebně technické řešení, technické vlastnosti stavby 4](#_Toc39728718)

[1. Bourací práce 4](#_Toc39728719)

[2. Konstrukce svislé 6](#_Toc39728720)

[2.1 Nosné stěny 6](#_Toc39728721)

[2.2 Konstrukce montované - příčky 6](#_Toc39728722)

[2.3 Konstrukce montované - předstěny 6](#_Toc39728723)

[3. Úpravy povrchu 6](#_Toc39728724)

[3.1 Omítky vnitřní 6](#_Toc39728725)

[3.2 Malby 6](#_Toc39728726)

[3.3 Obklady 7](#_Toc39728727)

[4. Podlahy 7](#_Toc39728728)

[4.1 Nášlapná vrstva 7](#_Toc39728729)

[5. Izolace tepelné/akustické 7](#_Toc39728730)

[6. Ostatní konstrukce a úpravy 7](#_Toc39728731)

[D.1.1.5 Dodržení všeobecných požadavek na výstavbu 7](#_Toc39728732)

# D.1.1.1 Úvod

Stavební část projektové dokumentace je zpracována ve stupni pro provádění stavby DPS. Projekt podle vyhlášky 405/2017 Sb. nezahrnuje dokumentaci pomocných prací, výrobní, technickou dokumentaci a dokumentaci výrobků, kterou si zpracovává dodavatel stavby sám a schvaluje ji s technickým dozorem nebo s investorem. V případě nesouhlasných údajů v jednotlivých částech PD je povinností zhotovitele informovat o této skutečnosti projektanta a ověřit si platnost sporných údajů. Dokumentace je zpracována v souladu se souvisejícími ČSN, technickými podklady výrobců a protokolů o zatížení a vnitřním prostředí dohodnutých s investorem. Záměny materiálů a výrobků se považují za změnu PD.

# D.1.1.2 Účel objektu, funkční náplň, kapacitní údaje

Jedná se o rekonstrukci bytové jednotky, která bude přestavěna na dvě samostatné bytové jednotky, každá se samostatným vstupem

Počet bytů původní: 1

Počet bytů nový: 2

Plocha původní bytové jednotky: 76,3 m2

Plocha nových bytových jednotek:

byt č. 1 1+1 35,70 m2

byt č. 2 1+1 39,70 m2

# D.1.1.3 Architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení, bezbariérové užívaní stavby

Jedná se o vnitřní rekonstrukci bytové jednotky, která bude obsahovat úplnou renovaci povrchových úprav stěn, nové nášlapné vrstvy podlah, rozsáhlé sanační práce , izolace obvodového i vnitřního zdiva podřezáním a dispoziční změny. Dojde k rozdělení stávajícího bytu na dvě samostatné bytové jednotky s vlastními vstupy. Rekonstrukce také počítá s komplexní výměnou elektro rozvodů, instalací nových plynových kotlů, pro každou jednotku vlastní kotel, včetně topení a výměnou stávajících rozvodů ZTI. Veškeré profese jsou zpracovány samostatně.

Stavba je navržena v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb. ve znění 20/2012 Sb., 323/2017 Sb. Stavba není řešena pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky 398/08 Sb.

# D.1.1.4 Konstrukční a stavebně technické řešení, technické vlastnosti stavby

## 1. Bourací práce

Zásady technologického postupu pro bourání se řídí Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ze dne 1. 1. 2013. Hlava I: Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce. Díl 3: Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení, § 128 Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení.

Během provádění stavebních prací musí být striktně dodržovány ustanovení nařízení vlády   
č. 591/2006 Sb. a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. Je nutno dbát bezpečnosti osob provádějících odstranění stavby, ale i osob pohybujících se v okolí stavby. Odpovědnost za bezpečnost spočívá na stavebním dozoru.

Dle zákona č.185/2001 (Zákon o odpadech) se musí odpad třídit a vést o něm evidence dle druhu, množství a způsobu nakládání s ním. Původce odpadů zařazuje odpady dle katalogu odpadů dle vyhlášky MŽP č.381/2001, Katalog odpadů.

Likvidace nebezpečných odpadů, které budou vznikat při bouracích pracích, bude prováděna odbornými firmami k těmto úkonům oprávněnými a disponujícími povolením orgánů státní správy k nakládání. Ostatní odpad, který není nutné likvidovat speciálně, bude likvidován běžným způsobem (technické služby, kovošrot,…) popřípadě bude recyklován a znovu využit na stavbě (například beton, neznečištěná zemina, atd.)

Odpady vzniklé při bouracích pracích jsou odpady skupiny č. 17 Stavební a demoliční odpady. Stavební odpad bude skladován ve velkoobjemových kontejnerech se zajištěním ochrany proti úniku (ztrátě) skladovaných odpadů.

Recyklovatelné odpady budou tříděny a skladovány odděleně, odvoz do sběrných surovin nebo k recyklaci.

V průběhu bouracích prací budou bourané konstrukce skrápěny vodou za účelem maximální eliminace prašnosti. Vybouraný materiál bude druhově tříděn a prvky – dále nevyužité pro nově navržené konstrukce - budou odvezeny na sjednané skládky dle předpisů o nakládání s odpady.

Při bouracích a demontážních pracích budou dodržovány platné bezpečnostní předpisy. Minimalizována bude hlučnost a prašnost prováděných úkonů. V případě zjištěných neobvyklých skutečností, budou bourací práce zastaveny a neprodleně bude přivolán stavebník, projektant a eventuálně statik. Provádění bouracích prací bude organizováno a dozorováno oprávněnou osobou stavbyvedoucího dle Zákona 360/1992 Sb. Na samotné bourací práce předloží generální dodavatel stavby relevantní pracovní postup vč. časového harmonogramu, který poskytne oprávněným osobám vykonávajícím autorský, technický dozor stavebníka a osobě dohlížející na ochranu a bezpečnost zdraví při práci k nahlédnutí a případnému připomínkování.

Přehled odpadů vzniklých při provádění částí stavby:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Beton | 17 01 01 | A |
| Cihly | 17 01 02 | A |
| Dlaždice, obklady | 17 01 03 | A |
| Dřevo | 17 02 01 | A |
| Plech pozinkovaný | 17 04 04 | B |
| Ocel - železo, potrubí | 17 04 05 | B |
| Kabely | 17 04 11 | A, B |
| Zemina a kamení | 17 05 04 | A |
| Zbytky tepelných izolací | 17 06 04 | A |
| Stavební materiál – sádra | 17 08 02 | A |
| Směsné stavební materiály | 17 09 04 | A |

Výskyt nebezpečných odpadů (C) se nepředpokládá

Způsob likvidace odpadů:

*A – odvoz na skládku*

*B – třídění, oddělené skladování, recyklace*

*C – odvoz na skládku nebezpečných odpadů*

**V rámci bouracích prací je navrženo:**

- bude provedeno vybourání podlah včetně stávající betonové mazaniny, zvýšená podlaha v místnosti 108 kuchyně bude vybourána včetně části skladby na úroveň, aby mohlo dojít ke sjednocení výšek podlah ve všech místnostech

- bude provedena demontáž veškerých zařizovacích předmětů a kotle na tuhá paliva

- bude provedeno odstranění všech stávajících keramických a dřevěných obkladů stěn včetně osekání degradované omítky v plném rozsahu

- je navrženo oškrábání stávající malby na všech svislých konstrukcích a na všech stropech, v chodbě bude demontován podhled

- je navrženo vybourání některých příček a demontáž některých otvorů

- bude posouzena vhodnost ponechání vlysů z hlediska použitelnosti, v případě nemožnosti jejich dalšího použití jako nášlapné vrstvy, budou vybourány včetně podsypu, až na úroveň betonové mazaniny

## 2. Konstrukce svislé

## 2.1 Nosné stěny

Stávající zdivo je provedeno CPP na maltu vápenocementovou maltu. Pro dozdívky jsou navrženy plné pálené cihly na vápenocementovou maltu, nebo je možné vhodných keramických tvarovek na systémovou zdící maltu.

## 2.2 Konstrukce montované - příčky

Nově vybudované příčky jsou navrženy ze systémových CW/UW profilů se sádrokartónovým obkladem.

Mezibytové příčky:

Dvojitě opláštěné sádrokartónové příčky tl. 155 mm, dvojitá nosná kce z 2 x CW/UW profilů tl. 50 mm + těsnění mezi profily, vyplněno akustickou izolací tl. 2 x 50 mm, oboustranné opláštění protipožárními SDK deskami, veškeré konstrukcece opatřeny disperzním nátěrem včetně penetrace, opláštění v koupelně - protipožání impregnované desky, stupeň tmelení Q2, pod obklady a za linkou stupeň tmelení Q1

Ostatní příčky:

Jednoduše opláštěné sádrokartónové příčky tl. 100 mm, nosná kce z CW/UW profilů tl. 75 mm, vyplněno akustickou izolací tl. 60 mm, oboustranné opláštění bílými sdk deskami, veškeré kce opatřeny disperzním nátěrem včetně penetrace, opláštění v koupelně - impregnované (zelené) desky, stupeň tmelení Q2, pod obklady stupeň tmelení Q1

## 2.3 Konstrukce montované - předstěny

Instalační předstěny pro zabudování WC jsou navrženy jako montované ze systémových pozinkovaných profilů se sádrokartónovým obkladem (zelené impregnované desky).

## 3. Úpravy povrchu

## 3.1 Omítky vnitřní

Na nové zděné konstrukce a na místa dotčená odstraněním nesoudržných omítek jsou navrženy jádrové vápenocementové omítky, provedené na cementový přednástřik.

Všechny plochy stěn a stropů budou omítnuty novou štukovou vápenocementovou omítkou. Omítka bude provedena na podklad

1. z nové jádrové omítky opatřené vhodnou penetrací pro štukové VC omítky
2. ze staré dobře soudržné štukové omítky s oškrabanými nátěry opatřené adhézním můstkem
3. ze staré špatně soudržné štukové omítky, která bude opatřena vrstvou cementového lepidla, vyztuženého armovací tkaninou, opatřeného penetrací, před natažením lepidla omítku napenetrovat vhodnou penetrací na cementová lepidla

## 3.2 Malby

Omítnuté konstrukce a SDK konstrukce budou opatřeny disperzním nátěrem v barvě dle přání investora.

## 3.3 Obklady

V koupelnách je navržen keramický obklad do výšky dveřního křídla cca 2,0 m. V místě kuchyňské linky je navržen keramický obklad od výšky cca 0,8 m od čisté podlahy, výška obkladu je navržena cca 0,6 m. Konkrétní typ obkladů bude upřesněn po dohodě s investorem.

Před provedením obkladů v místnostech vystavených vlhku (koupelny) bude podklad opatřen hydroizolační stěrkou s vhodnou penetrací.

## 4. Podlahy

Při pokládce podlah je třeba se řídit příslušnými normami, zejména pak ČSN 74 4505 (podlahy, společná ustanovení) a DIN 18 356 (podlahářské práce).

## 4.1 Nášlapná vrstva

Nášlapné vrstvy jsou voleny s ohledem na přání investora. Jsou navrženy z keramické dlažby, laminátové podlahy a repase původní vlysové podlahy. Vzniklá mezera u stěn se zakryje odpovídajícím prvkem. Změna nášlapných vrstev provedena v místě dveřního křídla hliníkovým krycím prvkem. Konkrétní typ a barevnost se upřesní dle přání investora.

Podklad ( nová betonová mazanina) bude u všech podlah vyrovnán pomocí samonivelační stěrky o tl. 1 – 10 mm. Před realizací samonivelační stěrky bude podklad napenetrován vhodnou penetrací.

Nášlapné vrstvy podlah v místnostech vystavených vlhku (koupelny) budou opatřena hydroizolační stěrkou s vhodnou penetrací.

Vlysová podlaha v pokoji – předpokládá se repase původních vlysů. U vlysů budou vyspraveny spáry, přebroušeny a následně nalakovány.

V případě nemožnosti použití vlysů, bude skladba vybourána až na betonovou mazaninu, skladba podlahy dobetonována na úroveň ostatních betonových mazanin, tak aby mohlo dojít ke sjednocení výšek podlah ve všech místnostech. A poté bude provedena laminátová podlaha obdobně jako v ostatních místnostech.

## 5. Izolace tepelné/akustické

Do sádrokartónových mezibytových příček je navržena akustická izolace ve formě rolí z minerální vaty určená do lehkých montovaných příček, např. ISOVER PIANO. Mezibytové příčky budou řešeny, tak aby bylo na stavbě dosaženo všech hodnot požadovaných v ČSN 73 0532.

## 6. Ostatní konstrukce a úpravy

Je navržena repase stávajících dřevěných zárubní a dveří, vnitřních částí oken a parapetů.

# D.1.1.5 Dodržení všeobecných požadavek na výstavbu

Navržena stavba je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby. Projektová dokumentace je určena pro stavební a územní řízení. Za škody způsobené nevhodným použitím projektové dokumentace nenese zhotovitel odpovědnost. Je doporučeno provést dokumentaci pro provedení stavby.