




ČÁST DOKUMENTACE	STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING.. ALEŠ HOLEMÝ		
VYPRACOVAL	ING. MARCELA FEJKOVÁ		

HLAVNÍ PROJEKTANT	HM-PROJEKT s.r.o., E. BENEŠE 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ	<div><b>PROJEKT s.r.o.</b> E. Beneše 577, 500 12 HRADEC KRÁLOVÉ e-mail: hm-projekt@volny.cz, TEL: 776630033</div>	
VEDOUCÍ PROJEKTANT	ING. ALEŠ HOLEMÝ		
OBJEDNATEL PD	STATUTÁRNÍ MĚSTO PARDUBICE, IČ: 00274046 PERŠTÝNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 530 21 PARDUBICE		
<div>PASPORTIZACE A STAVEBNÍ OPRAVY BYTU č.17, GAGARINOVA č.p. 381, PARDUBICE</div>		číslo zakázky	HM2015– 12– 308
		stupeň PD	DPS
		datum	12/2015
		měřítko	1 : 50
TECHNICKÁ ZPRÁVA STAVEBNÍCH OPRAV		označení přílohy	03

# TECHNICKÁ ZPRÁVA STAVEBNÍCH OPRAV

## OBSAH:

<b>1</b>	<b>ÚVODNÍ INFORMACE .....</b>	<b>2</b>
1.1	Účel projektu .....	2
1.2	Projekční podklady .....	2
1.3	Použitá odborná literatura, ČSN a předpisy .....	2
1.4	Údaje o staveništi .....	2
1.5	Zhodnocení poskytnutých výchozích podkladů .....	2
1.6	Architektonické a dispoziční řešení .....	2
<b>2</b>	<b>NÁVRH STAVEBNÍCH OPRAV .....</b>	<b>2</b>
2.1	Souhrn stavebních oprav .....	2
2.2	Bourací práce .....	3
2.3	Nové konstrukce a navržené stavební úpravy .....	4
2.3.1	Příčky .....	4
2.3.2	Podhledy .....	5
2.3.3	Podlahy .....	5
2.3.4	Dveře .....	5
2.3.5	Okna .....	6
2.3.6	Omítky .....	6
2.3.7	Povrchové úpravy .....	6
2.3.8	Ostatní .....	7
<b>3</b>	<b>VŠEOBECNÉ POŽADAVKY A UPOZORNĚNÍ .....</b>	<b>9</b>
3.1	Doprava a přístup na staveniště .....	9
3.2	Postup stavebních prací .....	9
3.3	Použité materiály .....	9
3.4	Nakládání s odpady .....	10
3.5	Ochrana zdraví při práci .....	10
3.6	Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání .....	10
3.7	Výrobní dokumentace .....	10

## 1 ÚVODNÍ INFORMACE

### 1.1 Účel projektu

Tato projektová dokumentace řeší pasportizaci a stavební opravy v bytě č.17 bytového domu v ulici Gagarinova č.p.381, 530 09 Pardubice. Předmětem projektové dokumentace je bytová jednotka velikosti 3+1, umístěná ve 5.np bytového domu, nacházející se v místní sídlištní zástavbě panelových domů, ve čtvrti Polabiny.

### 1.2 Projekční podklady

- [1] Konzultace s investorem před započítáním a v průběhu projekčních prací
- [2] Zaměření stávajícího stavu (*HM-Projekt s.r.o., 11/2015*)
- [3] Fotodokumentace stávajícího stavu (*HM-Projekt s.r.o., 11/2015*)
- [4] Tabulka oprav předložená objednatelem P.D.

### 1.3 Použitá odborná literatura, ČSN a předpisy

Stavební úpravy budou provedeny v souladu s platnými normami ČSN a předpisy, především s vyhl. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Pro stavbu budou použity takové materiály, výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržené účely zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

### 1.4 Údaje o staveništi

Rozsah stavebních prací bude probíhat ve vlastních prostorách stávajícího bytu v objektu bytového domu a v minimální míře na přilehlém pozemku. Mezideponie a deponie nejsou potřeba. Předmětný bytový dům s č.p.381 se nachází na stavební parcele st.6707 v katastrálním území Pardubic 717657, v části obce Polabiny 410632.

Pozemek (objekt) je dostupný pro běžnou mechanizaci použitelnou pro tento druh stavby. Přístup k objektu bude realizován z ulice Gagarinova. Doprava v této ulici nebude výstavbou narušena.

Předpokládaný průměrný počet pracovníků, 3-4 pracovníci. Nepředpokládá se žádné zařízení dočasného zařízení staveniště. Postup stavebních prací bude kontinuální. Bude spočívat zvláště v: přípravných, demontážních a bouracích pracích; stavebních pracích zednických, SDK a hrubých rozvodů elektro a ZTI; kompletačních prací SDK, elektro, ZTI a úprav povrchů.

### 1.5 Zhodnocení poskytnutých výchozích podkladů

Objednatelem byla poskytnuta tabulka oprav, která byla použita jako podklad pro zpracování této projektové dokumentace, kde je vyspecifikován rozsah stavebních oprav.

### 1.6 Architektonické a dispoziční řešení

Bytová jednotka je přístupná z prostoru chodby objektu vstupními dveřmi do prostoru předsíně. Z předsíně se vstupuje do obývacího pokoje, ložnic, koupelny, WC, z jedné z ložnic (m.č.06) se balkónovými dveřmi vstupuje na bytovou lodžii. Kuchyň je přístupná z obývacího pokoje. Ložnice jsou také propojeny dveřním otvorem, který je současně době zafixován v uzavřené poloze.

Bytová jednotka v současné době není užívána a vybavena pro osoby s omezenou schopností pohybu a toto řešení nebude navrženými stavebními opravami měněno.

## 2 NÁVRH STAVEBNÍCH OPRAV

### 2.1 Souhrn stavebních oprav

Stavební opravy jsou navrženy v rozsahu požadavků investora. Jedná se o tyto stavební práce: vyklizení bytu + úklid; zednické práce – oprava omítek; výměna rozvodů elektrické energie, revize elektro, přihlášení u příslušného správce; revize plynu + tlaková zkouška; výměna kuchyňské linky včetně odvětrání (ventilátor odstranit + osazení nové digestoře); demontáž vestavěné skříně v předsíni; výměna sporáku; výměna vnitřních dveří; výměna vchodových protipožárních dveří včetně zárubně, výměna bytových rozvodů ZT –

kanalizace + vodovod; výměna zařizovacích předmětů (umyvadlo, vana, záchodová mísa); výměna vodovodních baterií; příprava pro pračku; výměna obkladů a dlažby; nový nátěr radiátorů a stoupaček UT; nový nátěr ocelových zárubní vnitřních dveří; odstranění plísní; nová malba na stěnách a stropěch v bílém odstínu; výměna PVC včetně vyrovnání podkladu; výměna bytového jádra.

Vzhled stávající budovy bytového domu nebude měněn. Navržené stavební opravy nevyžadují zásadní zásahy do nosných konstrukcí. Po dobu provádění stavebních prací bude objekt užíván, proto je nezbytné zajistit, aby nedocházelo k nadměrnému pronikání hluku a prachu do užívaných prostor. Před prováděním prací na rozvodech technického zařízení budovy budou v předstihu informovány nájemci ostatních bytů o případném přerušení provozu rozvodů a dodávky medií.

Před prováděním stavebních prací budou ověřeny všechny stávající detaily stavebních konstrukcí.

Navrhované stavební opravy nemění stávající požární bezpečnostní řešení objektu. Protipožární vstupní dveře do bytu budou nahrazeny novými protipožárními vstupními dveřmi. Instalační šachta není v současné době opláštěna protipožární konstrukcí – konstrukce z umakartových desek, nově bude instalační šachta opláštěna SDK konstrukcí.

## 2.2 Bourací práce

Při bouracích a jiných pracích musí být dodrženy veškeré platné předpisy bezpečnosti práce.

Jedná se především o tyto bourací práce:

- odstranění vestavěné skříně
- odstranění stávající kuchyňské linky včetně nerez dřezu
- odstranění kombinovaného sporáku včetně odpojení od rozvodů plynu
- odstranění nástěnné vodovodní baterie v místě dřezu
- odstranění nástěnné vodovodních baterií v místě vany v koupelně
- odstranění klozetu kombinačního
- odstranění vany a umyvadla
- odstranění všech madel držáků, věšáků, polic a skříněk z prostoru bytu
- odstranění rohového ochranného dřevěného profilu
- odstranění náslapné vrstvy podlah z PVC, včetně PVC soklové lišty
- odstranění koberce z předsíně
- odstraní keramického obkladů v místě kuchyňské linky
- odstranění dřevěného obkladu z kuchyně
- odstranění tapet a obložení textilií z předsíně
- odstranění nepevných a poškozených částí vnitřních omítek na stropní konstrukci a na stěnách
- v rámci provedení nových rozvodů elektroinstalací budou provedeny drážky pro tyto rozvody (pouze v rozsahu stávajících drážek, tzn. tam, kde jsou vedeny elektroinstalace po povrchu v lištách, budou nově vedeny také po povrchu v lištách – přesné řešení konzultovat s investorem před započítáním prací. Nové elektrorozvody lze vést ve vyfrézovaných svislých drážkách stěnových panelů, v minimální vzdálenosti 100 mm od dveřních ostění. Drážky musí být frézovány do maximální hloubky 20 mm. **Vodorovné drážky ve stěnových panelech a drážky ve stropních panelech nelze připustit!**
- v rámci výměny rozvodů elektroinstalací, zdravotní techniky, budou provedeny drobné bourací práce do zděných příček, z důvodu provedení drážek pro nové rozvody, **provedené drážky nesmí ohrozit stabilitu zděných příček**
- odstranění (oškrábání) maleb z omítek
- po provedené kontrole rozvodů a zařízení EL, budou odstraněny stávající bytové poškozené, zastaralé, nefunkční rozvody elektroinstalací (demontáž rozvodů, lišt, svítidel, zásuvek, vypínačů – přesné provedení konzultovat se zástupcem investora před započítáním prací)
- odstranění vnitřních dveří – **zárubně budou ponechány**, dveře mezi ložnicemi jsou v současné době zafixovány v uzavřené poloze, odstranění těchto dveří musí být prováděno citlivě tak, aby nedošlo k poškození ocelové zárubně, která bude ponechána
- odstranění shrnovacích interiérových dveří – demontáž bude prováděna citlivě s ohledem na ponechání ocelové zárubně
- odstranění vstupních protipožárních dřevěných dveří včetně prahu a ocelové zárubně – před prováděním bude ověřena požární odolnost stávajícího dveřního otvoru a kotvení ocelové zárubně. Zárubeň lze demontovat pouze vyříznutím (bez použití strojů a nástrojů, které vytvářejí dynamické účinky (otřesy), které by mohly způsobit znovuoobjevení vlasových trhlin mezi panely v předmětném bytě, ale také v bytech sousedních). Postup odstranění ocelové zárubně viz níže.
- odstranění garnyží nad okny
- kompletní demontáž bytového jádra – ocelová konstrukce + umakartové desky, demontáž včetně dveří do bytového jádra (do koupelny a na WC), podhledů, opláštění instalační šachty a konstrukce předstěny na WC. Provádění musí být provedeno šetrně tak, aby nebyly poškozeny navazující

konstrukce, které budou ponechány (např. přilehlé stěnové konstrukce, instalace v instalačních šachtách). Před započítím bouracích prací na bytovém jádře, je nutné ověřit nosné prvky, ke kterým jsou kotveny instalace v instalačních šachtách.

- odstranění stávajících rozvodů kanalizace, teplé a studené vody vedené v rámci bytu (tzn. od svislé stoupačky splaškové kanalizace a od vodoměrů studené a teplé vody v instalační šachtě)
- odstranění ochranného nátěru a očištění povrchu na ocelových zárubních vnitřních (které budou ponechány), na rozvodech UT a na žebrových topných tělesech
- odstranění ventilátoru pro odvětrání prostoru koupelny a kuchyně, provádět citlivě s ohledem na ponechání stávajícího potrubí rozvodu odvětrání
- odstranění odvětrání spížní skříně – provádět citlivě, aby nedošlo k poškození navazujících konstrukcí (např. kontaktní zateplovací systém).

Bourací práce musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození konstrukcí, které budou ponechány (např. zárubně, rozvody UT, okenní výplně). Po provedených bouracích pracích, bude byt kompletně vyklizen. Před započítím bouracích prací na bytovém jádře, je nutné ověřit nosné prvky, ke kterým jsou kotveny instalace v instalačních šachtách. Po odkrytí ocelové nosné konstrukce opláštění instalačních šachet, bude ověřeno kotvení instalací k těmto konstrukcím, případně bude přizván zástupce investora a projektanta. Ocelovou konstrukci, ke které jsou kotveny instalace v instalačních šachtách, je nutné zachovat, případně po dohodě s investorem a projektantem nahradit novou ocelovou konstrukcí. Před prováděním bouracích prací je nutné ověřit protipožární odolnost vstupních dveří jako celku, této protipožární odolnosti musí být dosaženo při výměně vstupních dveří včetně zárubně. V rámci odstraňování vstupních dveří do bytu bude také ověřena možnost použitého typu zárubně v závislosti na možnost ukotvení zárubně.

## 2.3 Nové konstrukce a navržené stavební úpravy

### 2.3.1 Příčky

V rámci stavebních úprav bude nově provedeno bytové jádro. Pro nové konstrukce stěn v místě bytového jádra byly zvoleny sádrokartonové konstrukce. Od původně uvažovaných konstrukcí z pórobetonových tvárníc bylo upuštěno z důvodu minimálních prostorových možností pro bytové jádro a z důvodu technických podkladů výrobce pórobetonových tvárníc (STATIKA – Praktická příručka pro navrhování svislých zděných konstrukcí 03/2011), kde jsou vyspecifikovány min. hloubky drážek a kde je doporučené vedení tras instalací (vodovodu, kanalizace) v přízdívkách (neboli v předstěrách před příčkou). Z těchto důvodů bylo přistoupeno k návrhu stěn ze sádrokartonových konstrukcí, kde je možné instalace vést uvnitř příčky.

Sádrokartonové konstrukce budou zhotoveny v systémovém provedení výrobce se všemi doplňky, rohovými profily, ukončovacími profily, atd. Ve vlhkých prostorách (prostor koupelny a WC, v místě kuchyňské linky) a pod keramickými obklady budou použity desky do vlhkého prostředí. Před malbou a keramickým obkladem bude proveden penetrační nátěr vyrovnávající nasákavost povrchu. Konstrukce příček, předstěn, šachtových stěn, budou prováděny jako jednoduchá konstrukce s dvouvrstevným opláštěním (tzn. 2x sádrokartonová deska tl.12,5mm). Konstrukce příček, předstěn, šachtových stěn budou provedeny v souladu s technickými a technologickými předpisy výrobce, včetně tl. izolace (z minerálních vláken) vkládané do konstrukcí. Z akustického hlediska bude do konstrukce sádrokartonové šachtové stěny vložena izolační vrstva z minerální vlny tl.40mm, stejně tak do konstrukcí příček. Izolační vrstva v SDK musí být zajištěna proti sklouznutí.

Po odkrytí ocelové konstrukce opláštění v místě instalačních šachet, bude ověřeno kotvení instalací k těmto konstrukcím. Dle zjištěných skutečností přímo na stavbě bude za přítomnosti investora, případně projektanta akce rozhodnuto o ponechání nosné ocelové konstrukce v místě instalační šachty (konstrukce začleněna do nové SDK konstrukce šachtových stěn), nebo bude rozhodnuto o nahrazení této konstrukce novou ocelovou konstrukcí opatřenou vícevrstevným systémovým ochranným nátěrem (v projektové dokumentaci je počítáno s novou ocelovou konstrukcí), tato konstrukce bude začleněna do SDK konstrukce šachtových stěn. V případě ponechání prvků ocelové konstrukce v místě instalační šachty, bude tato konstrukce řádně očištěna a opatřena systémovým vícevrstevným nátěrem a bude zkontrolováno její kotvení k nosným konstrukcím.

V místě za záchodovou mísou je nutné provést sádrokartonovou konstrukci v co nejmenší tloušťce (v systémovém provedení) tak, aby byl prostor před záchodovou mísou co největší.

Před prováděním opláštění SDK konstrukcí budou provedeny všechny trasy nových instalací. Sádrokartonové konstrukce musí být prováděny za koordinace s montéry nových rozvodů technického vybavení budov a kuchyňské linky, případně musí být SDK konstrukce přizpůsobena požadavkům rozvodů a zavěšení předmětů (zařizovací předměty, vrchní skřínky kuchyňské linky, nástěnné vodovodní baterie).

### 2.3.2 Podhledy

Konstrukce podhledu v místnosti č.03, 04 (koupelna a WC) je navržena sádkartonová v systémovém provedení výrobce zavěšená na ocelovém dvojitém roštu připevněném na spodním líci stropních panelů. Sádkartonové konstrukce budou zhotoveny v systémovém provedení výrobce se všemi doplňky, ukončovacími profily, atd. Ve vlhkých prostorách (sociální zařízení) budou použity desky do vlhkého prostředí a do konstrukce podhledu bude vložena parozábrana. Konstrukce podhledu bude provedena v souladu s technickými a technologickými předpisy výrobce, včetně min. tl. izolace (z minerálních vláken) vložené do konstrukce podhledu. Před malbou bude proveden penetrační nátěr vyrovnávající nasákavost povrchu.

Před zaklopením podhledů budou provedeny všechny trasy rozvodů vedené v podhledech (elektroinstalace).

### 2.3.3 Podlahy

V prostorech kde bylo odstraněno stávající PVC a keramická dlažba, bude provedena pokládka lepením nového PVC včetně úpravy a vyrovnání podkladu, jedná se o tyto místnosti: předsíň, obývací pokoj, kuchyň, ložnice. Pro vyrovnání podkladu bude použita systémová samonivelační stěrka aplikovaná v jedné vrstvě tloušťky 3-10mm (optimální navrhované tloušťce cca 4mm). Samonivelační stěrka bude provedena v souladu s technickými a technologickými předpisy výrobce. Podklad pro samonivelační stěrku musí být suchý, soudržný, zbavený prachu, mastnot a jiných nečistot. Hrubší nečistoty je vhodné odstranit přebroušením a vysátím. Praskliny a prohlubně povrchu podkladu nad 15mm je nutné předem vyspravit. Dilatační spáry v podkladu je vhodné vyplnit (zatmelení, těsnící PU provazec – systémový separační provazec). Průběh dilatací podkladu se vyznačí tak, aby mohli být po aplikaci stěrky proříznutím opět přiznány. Očištěný a vyspravený podklad se opatří penetrací, v případě hladkého nenasákavého podkladu je nutné podklad předem upravit systémovým spojovacím adhezním můstkem. PVC bude použito tl. min. 2 mm s třídou zátěže 32. Struktura a odstín PVC bude určena investorem dle předloženého vzorníku dodavatelem. V rámci pokládky nového PVC bude na styku se stěnou osazena systémová soklová PVC lištou v odstínu dle výběru investora.

V prostoru sociálního zařízení (m.č. 03, 04 koupelna a WC) bude provedena nová keramická dlažba, na PVC v předsíni bude napojena přes spáru v místě dveří, pomocí systémové přechodové lišty, která nebude vystupovat nad rovinu dlažby. Keramická dlažba bude lepena a spárována vhodnou hmotou v provedení Flex. Keramická dlažba bude použita I. jakosti, glazovaná hutná, formátu 400x400mm, s protiskluzností třídy A dle DIN 51097 nebo  $\mu \geq 0,3$  dle ČSN 74 4505, odstín (povrchová úprava) bude určen zástupcem investora dle vzorníku předloženého dodavatelem. Pod dlažbu bude v celé ploše na vyčištěný, vyspravený a napenetrovaný podklad provedena systémová hydroizolační stěrka vytažená do výšky 150mm na přilehlé stěny, na styku stěna podlaha bude použita systémová přechodová páska.

Po odstranění nášlapných vrstev (PVC), bude konstrukce podlah prohlédnuta, místa s výskytem plísní budou po očištění opatřena vhodným zdravotně nezávadným materiálem (roztokem) proti plísním, v systémovém provedení výrobce.

Před prováděním stavebních prací budou ověřeny výškové úrovně nových nášlapných vrstev podlah (PVC a keramické dlažby).

Veškeré odstíny a typy použitého materiálu (obklad, dlažba, spárovací hmota, PVC pásy, PVC soklové lišty) budou před zahájením prací odsouhlaseny zástupce investora.

Před prováděním stavebních prací na konstrukcích podlah je nutné ověřit všechny navazující stávající konstrukce, které budou ponechány (s ohledem na nové výškové úrovně podlah), včetně provedení prahů a křídel dveří.

### 2.3.4 Dveře

V rámci stavebních oprav, budou vyměněna dveřní křídla.

Do stávajících ocelových zárubní mezi předsíní a obývacím pokojem, ložnicí (m.č.06) budou osazena nová dřevěná dveřní křídla 800/1970 mm otočná, ze 2/3 prosklená a plná (do ložnice m.č.07 dveře plné ostatní dveře částečně prosklené), hladké s povrchovou úpravou folií (folie a provedení zasklení dle výběru investora). Do stávající nově natřené ocelové zárubně mezi obývacím pokojem a kuchyní budou osazeny nové dvoukřídlové dveře 1250/1970mm ze 2/3 prosklené hladké s povrchem upraveným folií. V rámci změny konstrukcí bytového jádra za konstrukce sádkartonové, budou do této sádkartonové vestavby osazeny dvoje nové jednokřídlové plné hladké dveře 600/1970 v nové ocelové zárubni do SDK, dveřní křídlo s povrchovou úpravou folií (dle výběru investora) s kováním pro sociální zařízení s páčkou a ukazatelem. Velikost dveřních otvorů byla zvolena s ohledem na stávající velikosti dveřních křídel do sociálního zařízení a s ohledem na minimální prostorové možnosti.



Všechny stávající ocelové zárubně budou řádně očištěny, vyspraveny a opatřeny systémovým nátěrem v odstínu dle výběru investora, případně dle potřeby bude doplněno těsnění.

Do nové ocelové zárubně v místě vstupu do bytu bude osazeno nové protipožární plně hladké dveřní křídlo 800/1970 s povrchovou úpravou folií (folie dle výběru investora). Vstupní dveře budou vybaveny dveřním kukátkem a číslem označující číslo bytu. Protipožární provedení dveřního křídla včetně zárubně musí být shodné s protipožárním provedením stávajícího dveřního křídla, před prováděním bouracích prací je nutné tento parametr ověřit přímo na stavbě. Nové dveřní křídlo včetně nové ocelové zárubně musí být provedeno tak, aby dveřní výplň jako celek splňovala požadavky protipožární výplně, min. 30. V rámci výměny vstupních dveří bude v místě vstupních dveří do bytu osazen nový práh z materiálu buk s povrchovou úpravou akrylátovým lakem, kotvený lepením. Po odstranění stávající ocelové zárubně v místě vstupních dveří, (před objednáním nové dveřní výplně včetně zárubně) bude přizván zástupce investora, případně projektanta a dle zjištěných skutečností přímo na stavbě bude rozhodnuto o typu použité ocelové zárubně a o způsobu kotvení zárubně. Kotvení zárubně bude provedeno v souladu s technickými a technologickými předpisy výrobce, včetně případného pomocného kotvícího profilu (rámu). Ocelová zárubeň bude po osazení zednický začištěna.

Dveřní kování bude kovové, nerezové.

### 2.3.5 Okna

U výplní v obvodovém plášti bude ověřena funkčnost kování a nefunkční kování bude spraveno. Spáry mezi rámem okna a obvodovým pláštěm ze strany interiéru budou zkontrolovány a vyspraveny. Zároveň budou výplně v obvodovém plášti seřízeny tak, aby byla zajištěna správná funkčnost výplní, včetně požadovaného přívodu vzduchu v místě plynového spotřebiče (plynový sporák v kuchyni).

### 2.3.6 Omítky

Stávající vnitřní sčrkové tenkovrstvé omítky na panelech (nosné stěnové panely, obvodové parapetní panely a meziokenní vložky a stropní panely) budou lokálně vyspraveny, nepevné a poškozené části omítky budou odstraněny (včetně míst vykazující zatékání) a nahrazeny omítkou novou ve stejném provedení a struktuře jako omítka na přilehlé ploše. Předpoklad projektanta o rozsahu vyspravené a nově provedené omítky je do 75% z omítaných ploch. V rámci oprav omítek budou zednický vyspraveny místa s trhlinami v omítce (na styku stropních panelů).

Omítky hladké štukové na zděných vnitřních příčkách budou lokálně vyspraveny, nepevné části omítky budou odstraněny a nahrazeny omítkou novou ve stejném provedení a struktuře jako omítka na přilehlé ploše. Předpoklad projektanta o rozsahu vyspravené a nově provedené omítky je do 75% z omítaných ploch.

Na opravené stávající omítky bude provedena v celém rozsahu (na 100% ploch) nová štuková omítka, penetrace a malba odolná otěru bílé barvy.

### 2.3.7 Povrchové úpravy

Na stěny místností č.03, 04 (koupelna a WC) bude do výšky 2000mm od čisté podlahy proveden keramický obklad a stejně tak bude proveden keramický obklad na stěny v místě kuchyňské linky do výšky 1500mm od čisté podlahy. Keramický obklad bude v I. jakosti, glazovaný, formátu 25x33mm, povrch matný nebo lesklý (odstín určí zástupce investora dle předloženého vzorníku dodavatelem). Keramický obklad bude proveden včetně systémových obkladových lišt. Před provedením keramického obkladu budou sádkartonové desky opatřeny penetračním nátěrem. V místě zděné příčky a stěnového panelu bude před prováděním keramického obkladu stávající omítka vyspravena, vyrovnána a napenetrována. Spárovací hmoty a lepidla v provedení Flex. V místě vany, umyvadla, dřezu bude provedena celoplošně (na celou výšku) pod keramický obklad na napenetrovaný podklad hydroizolační stěrka (např. ve standardu systému výrobce SDK).

Veškeré sádkartonové konstrukce budou důkladně přetmeleny, přebroušeny a zpenetrovány. Jako povrchová úprava mimo keramický obklad bude použit interiérový otěruvzdorný nátěr pro sádkartonové konstrukce v odstínu dle výběru investora (bílé barvy). Nátěr bude proveden v systémovém provedení výrobce včetně počtu nátěrů.

Po odstranění konstrukcí stávajícího bytového jádra, budou konstrukce v bytě (stěny, stropy) důkladně zkontrolovány a případné zjištěné plísňe na těchto konstrukcích budou očištěny, poté budou tyto místa opatřena vhodným zdravotně nezávadným systémovým prostředkem proti plísním.

Stávající rozvody ústředního vytápění vedené po povrchu stavebních konstrukcí, budou opatřeny novým systémovým nátěrem v odstínu dle výběru investora. Stejně tak budou stávající otopná tělesa (žebrové radiátory v místnostech) řádně očištěna a opatřena systémovým nátěrem v odstínu dle výběru investora. Pro snadnější provádění, budou otopná tělesa demontována, nově natřena a zpětně namontována. Poměrová měřidla na radiátorech budou demontována a po provedení nového nátěru a zpětné montáži radiátorů, budou zpětně namontována.

Nátěry - nátěry musí být prováděny dle ČSN:

ČSN 67 3061	Nátěrové hmoty. Stanovení tl. nátěru
ČSN 67 3063	Stanovení lesku nátěrů
ČSN 67 3065	Hodnocení kryvosti nátěrů
ČSN 67 3067	Označování a hodnocení barevných odstínů nátěrů
ČSN 67 3090	Nátěrové hmoty. Stanovení odolnosti nátěrů na kovovém povrchu v atmosférických podmínkách
ČSN 67 3103	Vyhodnocování zkoušek nátěrů. Subjektivní hodnocení zašpinění, omyvatelnosti, sprašování, vrásnění a bělení
ČSN 67 3104	Vyhodnocování zkoušek nátěrů. Vyhodnocování praskání a odlupování nátěrů.
ČSN 73 0081	Ochrana stavebních konstrukcí proti korozi

### Nátěry

Nátěry budou prováděny dle příslušné ČSN a technologických předpisů výrobce, podklad musí být očištěn a odmaštěn.

### 2.3.8 Ostatní

V rámci stavebních oprav bude do kuchyně osazena nová kuchyňská linka. Nová kuchyňská linka bude provedena na míru na stěnu se sociálním zařízením cca 2510mm – viz výkresová část P.D.. Kuchyňská linka se bude skládat ze spodní části výšky 860mm a z horních skříněk výšky 600 osazených 1400mm nad podlahu (spodní hrana). Linka bude sestavena z nik s policemi, z dvoukřídlových skříněk s policemi, z nerez dřezu bez odkapávače, s nástěnnou baterií. Korpus a dvířka budou provedeny z lamino desek tl. 18 mm s ABS hranami, pracovní deska bude provedena z lamino desky tl.38mm s čelní zaoblenou hranou, dezén lamino desek bude určen dle výběru zástupce investora. Do kuchyňské linky bude použito celovýsuvné kování, nerez dřež bez odkapávače a kovové úchyty. Součástí kuchyňské linky bude skříňka nad digestoří. Horní skříňka nad digestoří bude provedena zároveň jako opláštění rozvodu VZT napojení digestoře na stávající stoupačku VZT. Na kuchyňskou linku zhotovitel zpracuje výrobní dokumentaci, kterou předloží zástupci investora k odsouhlasení. Na konci kuchyňské linky bude osazen nový kombinovaný plynový sporák, nad nímž bude umístěna nová digestoř se zpětnou klapkou, s víceotáčkovým ventilátorem o výkonu 200m<sup>3</sup>/hod a s filtrem (před prováděním nutné ověřit možnost použití digestoře s ventilátorem). Dle požadavků objednatele bude použita digestoř bílé barvy s osvětlením a regulací otáček. Sporák bude použit v provedení smalt, plynový kombinovaný (4x plynový hořák + elektrická trouba na 220V) vybavený pečicími plechy a roštem. V rámci osazení digestoře musí dojít v předstihu v rámci bouracích prací k ověření možnosti napojení digestoře a v rámci stavebních prací musí dojít k provedení napojovacího potrubí na prostupu novou SDK konstrukcí šachtové stěny. Pokud bude v rámci bouracích prací zjištěno, že novou digestoř nelze napojit na odvětrávací potrubí, bude po dohodě s investorem nad sporák osazena cirkulační digestoř (v P.D. je počítáno s digestoří s odtahem viz výše). Před výrobou je nutné zaměřit skutečný rozměr stavebních konstrukcí, místa napojení a dimenze rozvodů technického zařízení. Před výrobou je také nutné zpracovat výrobní dokumentaci, včetně určení přesných typů zařizovacích předmětů a výrobní dokumentaci nechat odsouhlasit zástupcem investora.

Pro přístup do instalační šachty, bude do SDK konstrukce stěny šachty osazena revizní klapka (dvířka) 600/600mm pod obklad, v systémovém provedení výrobce SDK konstrukcí. Velikost a poloha revizního otvoru bude ověřena přímo na stavbě dle polohy armatur v instalační šachtě, ke kterým je nutný přístup.

V rámci stavebních prací a nové konstrukce bytového jádra bude osazena nová větrací mřížka (žaluzie) na stávajícím potrubí pro odvětrání prostoru koupelny. V rámci těchto prací bude upraveno stávající potrubí odvětrání na prostupu novou SDK konstrukcí stěny a na upravené potrubí bude osazena nová větrací (bílá) ocelová mřížka s povrchovou úpravou nátěrem (150/350mm – dimenze bude ověřena přímo na stavbě dle dimenze stávajícího připojovacího potrubí). Nová mřížka bude osazena s (vnějším) líce SDK konstrukce stěny instalační šachty.

V rámci stavebních oprav budou vyměněny zařizovací předměty v sociálním zařízení, jedná se o tyto předměty: klozet kombinační, umyvadlo včetně baterie, vana 1400/700mm včetně baterie. Vana bude obezděna a obložena keramickým obkladem. Pro teplou a studenou vodu, bude v místě umyvadla osazena stojánková baterie, v místě vany bude na stěně osazena nová páková nástěnná baterie a v místě dřezu bude



také osazena nová páková nástěnná (dřezová) baterie. Konkrétní typ umyvadla, záchodové mísy, vany a baterií bude určen dle výběru investora, před započítáním stavebních prací. Před objednáním nových zařízení předem budou ověřeny prostorové možnosti přímo na stavbě. Poloha osazení zařízení předem bude provedena dle platných předpisů, ČSN a zvyklostem. S ohledem na minimální prostorové možnosti v místě klozetu a umyvadla, projektant doporučuje použít kombinační klozet menší délky (600mm) a umyvadlo menší hloubky (cca 400mm). Z důvodu minimálních prostorových možností je uvažováno s umístěním pračky hloubky 450mm. Na baterie bude záruka od výrobce min. 5 let se servisem u zákazníka. Keramické WC kombi bude se splachováním 3 a 6 litrů, se servisem u zákazníka.

V rámci stavebních oprav budou provedeny nové rozvody ZT v rámci bytu, tzn. od svislé stoupačky splaškové kanalizace (v instalační šachtě) budou provedeny nové kanalizační rozvody v bytě (v SDK) v min. spádech dle platných předpisů (nové napojení na kanalizaci dřezu, umyvadla, pračky, vany a záchodové mísy), od vodoměrů teplé a studené vody v instalační šachtě budou provedeny nové rozvody vody k umyvadlu, záchodové míse, dřezu, pračce, sprchovému koutu. Nové rozvody budou vedeny v nových SDK konstrukcích, SDK konstrukce budou prováděny s ohledem na trasy instalací za koordinace s montéry zdravotní techniky. Pro uchycení umyvadla, bude v SDK konstrukci osazen systémový ocelový osazovací rám (montážní prvek). Nové rozvody ZT budou provedeny v souladu s platnými předpisy a ČSN.

#### Kanalizace:

Připojovací potrubí bude vedeno v SDK konstrukcích. Potrubí bude upevněno příchytkami ve vzdálenosti mezi sebou u vodorovného potrubí max. desetinasobek vnějšího průměru trubky a u spádových potrubí max. 2m. Navíc musí být za každou skupinou tvarovek umístěna příchytka ihned za následujícím hrdlem. Připojovací potrubí bude z novodurových trubek.

#### Vodovod:

Připojovací potrubí bude vedeno v SDK konstrukcích. Potrubí je nutné důkladně ukotvit. Rozvody vody budou provedeny z plastových trubek – potrubí PPR PN 20. Připojovací potrubí bude izolováno termoizolačními trubicemi z pěnového polystyrénu tl. 13mm v systémovém provedení.

Umyvadlo bude osazeno s plastovým sifonem umyvadlovým a s baterií viz popis výše. Vana bude osazen včetně sifonu a baterie viz popis výše. V rámci nových rozvodů ZT v sociálním zařízení bude provedena příprava na připojení pračky (v poloze viz výkres stavebních oprav), kde kanalizace bude ukončena zápachovou uzávěrou pro pračky a vodovod bude ukončen pračkovým ventilem se zpětnou klapkou.

V rámci stavebních prací bude provedena kontrola EL zařízení a rozvodů v bytě. V P.D. jsou navrženy nové rozvody elektro, včetně výměny zásuvek, vypínačů a svítidel. Stávající rozvody jsou vedeny pod omítkou, pod lištami, v konstrukci podhledu (koupelna a WC) a v montovaných konstrukcích vnitřních příček bytu. Nové rozvody budou vedeny v nových SDK konstrukcích a částečně stejně jako stávající rozvody, tzn. v lištách a pod omítkou, s tím souvisejí drobné zednické práce na vytvoření drážek a zpětné provedení omítky, rozsah těchto prací bude prováděn dle pokynů montérů elektroinstalací. Nové rozvody elektro a zařízení musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a ČSN. Po provedení nových rozvodů elektro bude provedena revizní zpráva a byt bude přihlášen u příslušného správce sítě. Samostatně budou provedeny zásuvkové rozvody, světelné rozvody, napojení kuchyňského koutu, sporáku a digestoře. Veškeré zásuvky a vypínače budou nově osazeny (přesné umístění určí zástupce investora před započítáním prací) do plastových systémových krabic. V předsíni, ložnicích, obývacím pokoji a kuchyni budou osazena nová stropní přisazená svítidla, v koupelně, na WC a nad kuchyňskou linkou budou osazena nová přisazená svítidla stěnová a stropní s příslušnou ochranou do vlhkého prostředí. Dle požadavku objednatele PD bude elektroměrový rozvaděč upraven dle požadavků zástupců společnosti ČEZ Distribuce a.s., zároveň bude dle požadavku objednatele PD napojen na bytový rozvaděč rozvod osvětlení příslušné komory, která se nachází na patře s bytem. V rámci stavebních prací bude provedena oprava a úprava stávajícího domácího telefonu a rozvodů STA. Zásuvka pro pračku v prostoru koupelny musí být umístěna v souladu s ČSN 33 2000-7-701 (min. ve vzdálenosti 600mm od sprchového koutu) a musí být chráněna proudovým chráničem. Nové rozvody elektro a zařízení musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a ČSN. Po provedení nových rozvodů elektro bude provedena revize a byt bude přihlášen u příslušného správce sítě. Množství zásuvek v bytě bude odpovídat současným standardům.

#### Právní předpisy pro elektroinstalace, které je nutné dodržovat:

Zákon č. 174/68 Sb., o odborném dozoru nad bezpečností práce, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Vyhláška č. 50/78 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice, doplněna vyhl. Č. 98/82 Sb.

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Vyhláška č. 48/82 Sb., základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Zákon č. 22/97 Sb., o technických požadavcích na výrobky a další související zákony a vyhlášky.

Technické předpisy a normy:

ČSN 33 2000-1

Elektrická zařízení a základní hlediska.

ČSN 33 2000-3	Stanovení základních charakteristik.
ČSN 33 2000-4-41 ed.2	Ochrana před úrazem elektrickým proudem.
ČSN 33 2000-4-43	Ochrana proti nadproudům.
ČSN 33 2000-4-47	Opatření k zajištění ochrany před úrazem el. proudem.
ČSN 33 2000-4-473	Opatření k ochraně proti nadproudům.
ČSN 33 2000-5-54 ed.2	Uzemnění a ochranné vodiče.
ČSN 33 2130	Elektrotechnické předpisy pro vnitřní elektrické rozvody.
ČSN 33 2180	Připojování elektrických přístrojů a spotřebičů.
ČSN 33 3060	Ochrana elektrických zařízení před přepětím.
ČSN EN 12464-1	Světlo a osvětlení-Osvětlení pracovních prostorů
ČSN 33 2000-5-52	Výběr a stavba el. zařízení, kap.52 výběr soustav a stavba vedení
ČSN EN 60439-1 ed.2	Rozvaděč nn
ČSN 33 2000-7-701 ed.2	Prostory s vanou nebo sprchou a umývacími prostory

Nové elektrorozvody lze vést ve vyfrézovaných svislých drážkách stěnových panelů, v minimální vzdálenosti 100 mm od dveřních ostění, Drážky musí být frézovány do maximální hloubky 20 mm. Vodorovné drážky ve stěnových panelech a drážky ve stropních panelech nelze připustit.

#### Plynovod

V rámci stavebních prací bude provedeno nové napojení nového sporáku na plynovodní stoupačku. Potrubí bude od stoupačky v instalační šachtě procházet novou SDK konstrukcí do prostoru kuchyně, kde bude vedeno volně po povrchu stěny až k plynovému sporáku. Materiál měď s lisovanými spoji, v kuchyni ukončeno příslušným šroubením pro napojení plynového sporáku.

Po dokončení montážních prací bude provedena tlaková zkouška a revize plynu.

Po dokončení stavebních prací bude byt důkladně uklizen.

#### Demontáž ocelové zárubně vstupních dveří:

Zárubeň lze demontovat pouze vyříznutím (bez použití strojů a nástrojů, které vytvářejí dynamické účinky (otřesy), které by mohly způsobit znovuobjevení vlasových trhlin mezi panely v předmětném bytě, ale také bytech sousedních).

#### Nové vedení elektroinstalací

Nové elektrorozvody lze vést ve vyfrézovaných svislých drážkách stěnových panelů, v minimální vzdálenosti 100 mm od dveřních ostění,

Drážky musí být frézovány do maximální hloubky 20 mm.

Vodorovné drážky ve stěnových panelech a drážky ve stropních panelech nelze připustit!

## **3 VŠEOBECNÉ POŽADAVKY A UPOZORNĚNÍ**

### **3.1 Doprava a přístup na staveniště**

Stávající bytový dům je dostupný pro běžnou mechanizaci použitelnou pro tento druh stavby z ulice Gagarinova. Doprava v této ulici nebude výstavbou narušena.

### **3.2 Postup stavebních prací**

Postup stavebních prací určí dodavatel stavebních prací.

Tento projekt předpokládá provádění prací za doporučených teplot stanovených výrobcí materiálu. V případě, že by stavba byla prováděna za nepříznivých klimatických podmínek, je na straně dodavatele v rámci výrobní přípravy zajistit opatření, která zajistí požadovanou kvalitu prací.

### **3.3 Použité materiály**

Všechny použité výrobky, materiály a technologické postupy musí odpovídat platným předpisům a jejich vlastnosti musí být ověřeny certifikací nebo schvalováním výrobků dle platných zákonů.

Systém, systémové provedení = ucelený sortiment materiálů a doplňkových výrobků pro speciální použití – např. samonivelační stěrka, nátěrový systém apod. V rámci systému jsou určeny technologické postupy při aplikaci výrobků, požadavky na podklad, přípravky pro přípravu podkladu, ucelená systémová řešení pro

jednotlivé případy použití, doporučené detaily provedení. Systémová řešení musí aplikovat firma s odborně proškolenými pracovníky.

### 3.4 Nakládání s odpady

Odpady vzniklé při stavebních pracích budou tříděny dle jednotlivých druhů a kategorií a budou odstraněny na zařízeních k tomu určených. O nakládání s odpady včetně přepravy bude vedena evidence (§39 a 40 zák.č.185/2001 o odpadech v platném znění), která bude ihned po dokončení výstavby předložena investorovi.

### 3.5 Ochrana zdraví při práci

Provádějící firma musí v rámci své přípravy vypracovat potřebné technologické postupy BOZP a požárního zabezpečení, posuzovat stavby a konstrukce v rozmontovaném a rozpracovaném stadiu a prokazatelně s tím seznámit pracovníky.

Bezpečnostní předpisy, které je nutné dodržovat při provádění stavebních prací:

- Zákon č.262/2006 Sb. zákoník práce
- Zákon č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- Nařízení vlády č.591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Nařízení vlády č.362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky
- Nařízení vlády č.101/2005 o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- Zákon č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, ve znění pozdějších změn
- Zákon č. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- Nařízení vlády č. 361/2007, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci
- Nařízení vlády č. 11/2002 Sb., kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů, ve znění pozdějších změn

Postup stavebních prací určí dodavatel stavebních prací.

### 3.6 Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání

Pro stavbu budou použity takové materiály, výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržené účely zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při udržování a užívání stavby.

Pro bezproblémové užívání části zázemí je nezbytné zajistit správnou funkci odvětrání kuchyně.

Uživatelé bytu musí být řádně informováni o užívání bytu, včetně užívání prostor s plynovým spotřebičem a užívání prostor koupelny se spotřebičem připojeným na elektrickou energii.

### 3.7 Výrobní dokumentace

Na vybrané konstrukce a především veškeré výrobky je nutné zpracovat výrobní dodavatelskou dokumentaci, která bude předložena generálnímu projektantovi k odsouhlasení.

## Závěr:

Veškeré práce budou prováděny dle technologických a technických předpisů výrobce, v souladu s ČSN a pro dodavatele budou závazné. Výrobní dokumentace na jednotlivé výrobky je součástí dodávky stavby. Na veškeré výrobky zpracuje zhotovitel výrobní dokumentaci, která bude před výrobou odsouhlasena s generálním projektantem a investorem. Před výrobou jednotlivých výrobků je nutné ověřit skutečné rozměry stavebních konstrukcí přímo na stavbě. Variantní řešení jsou možná za předpokladu, že nedojde ke snížení kvality díla a zvýšení jeho ceny, a že budou odsouhlasena generálním projektantem a investorem. Dodavatelské firmě, která se zúčastní výběrového řízení o provedení zakázky, se doporučuje podrobné seznámení s projektovou dokumentací a prohlídku

**budoucího staveniště. Tato technická zpráva je nedílnou součástí projektové dokumentace. Veškeré nesrovnalosti a nejasnosti ve všech částech projektové dokumentace na straně zhotovitele při realizaci, budou řešeny před zahájením prací zhotovitelem za součinnosti generálního projektanta akce. Zástupce odborného dodavatele stavby je povinen před počátkem vlastních prací zkontrolovat projektovou dokumentaci a z pozice své odbornosti na případné nedostatky projektanta upozornit a žádat nápravu!**