

# PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

**Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov**

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

[www.projekty-svecova.cz](http://www.projekty-svecova.cz)

## TECHNICKÁ ZPRÁVA

### A. 1 Identifikační údaje

#### A. 1.1 Údaje o stavbě

*a) název stavby*

**REKONSTRUKCE BYTŮ Č.1 A 3 U POŽÁRNÍKŮ 22, KRNOV**

*b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)*

k. ú. Krnov-Horní Předměstí, pozemek parc.č.98

*c) předmět projektové dokumentace*

Předmětem dokumentace jsou stavební úpravy dvou bytů v 1. a 2.NP bytového domu. Jedná se o udržovací práce, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí a dle §79, odst.6 a §103, odst.1,písm a) a k jejich provedení není potřeba povolení či ohlášení stavebního úřadu.

Projektová dokumentace slouží jako podklad pro výběrové řízení na dodavatele stavebních úprav, neslouží k provedení stavby.

#### A. 1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník: Město Krnov, Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov

#### A. 1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

*a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)*

Ing. Martina Švecová, Okružní 791/30, Město Albrechtice, IČ: 68189010

# PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

**Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov**

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

[www.projekty-svecova.cz](http://www.projekty-svecova.cz)

---

## **A. 2 Seznam vstupních podkladů**

- Dokumentace stávajícího stavu
- Ověření souladu pasportu se skutečným stavem
- Požadavky stavebníka k provedení stavebních úprav

## **A. 3 Popis stavebního záměru**

### *a) Popis stávajícího stavu*

Stávající objekt bytového domu je třípodlažní nepodsklepená stavba v řadové zástavbě. Obvodové zdivo je provedeno z cihel plných pálených tl. cca 500-650 mm, Zastřešení je provedeno dřevěným sedlovým krovem. Konstrukce a stav stropních konstrukcí nebyl ověřen, nebude do nich stavebními úpravami zasaženo.

### **BYT 1.NP**

Předmětný byt je dvoupokojový, obsahuje obytnou místnost, kuchyni s jídelnou, hygienické zařízení a komoru. Stávající podlahy z keramických dlažeb a PVC jsou ve špatném stavu, rovněž keramické obklady v kuchyni a hygienickém zařízení jsou nekvalitně a neesteticky provedeny, výška obkladů v hygienickém zařízení je provedena do nedostatečné výšky.

Dveřní křídla jsou solodurová hladká do ocelových zárubní. Některá dveřní křídla jsou napadena plísní, zárubně do komory a koupelny jsou ve spodní části vlivem vlhkosti zničeny korozí. Výplně otvorů v obvodových zdech jsou nové plastové s izolačním dvojsklem.

Hygienické zařízení je vybaveno pouze vanou, zcela chybí WC a umyvadlo. Stávající rozvody vody jsou nevhodně vedeny po stěnách, chybí ohřev TUV. Kuchyně je vybavena jednoduchou kuchyňskou linkou s dřezem a plynovým sporákem.

Vytápění bytu je pomocí lokálních plynových topidel, která jsou umístěna v kuchyni a obytné místnosti v nice pod okny. Od topidel je provedeno odkouření na fasádu. Rozvody plynu jsou vedeny po stěnách.

### **BYT 2.NP**

Byt ve 2.NP je dispozičně stejný jako byt v 1.NP. Nášlapné vrstvy jednotlivých podlah tvoří PVC, keramické dlažby nebo prkenné podlahy.

Stav keramických dlažeb, obkladů i podlah je obdobný jako u bytu v 1.NP. Stěny na chodbě a v obytné místnosti jsou opatřeny tapetami. Omítky jsou v tomto bytě kontaminovány splodinami.

# PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

**Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov**

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

[www.projekty-svecova.cz](http://www.projekty-svecova.cz)

---

Dveřní křídla jsou dřevěná prosklená, v hygienickém zařízení hladká solodurová, zárubně jsou dřevěné. Výplně otvorů v obvodových zdech jsou nové plastové s izolačním dvojsklem.

Hygienické zařízení je vybaveno pouze nevyhovující vanou a umyvadlem , zcela chybí WC . Stávající rozvody vody jsou nevhodně vedeny po stěnách, chybí ohřev TUV.

Vytápění bytu je pomocí lokálních plynových topidel. Osazeno už je pouze jedno topidlo v kuchyni, v obytné místnosti již bylo demontováno. Od topidel je provedeno odkouření na fasádu. Rozvody plynu jsou vedeny po stěnách.

V bytě zcela chybí kuchyňská linka, nachází se zde pouze plynový sporák.

Stávající stav obou bytů je nevyhovující a neodpovídá požadavkům bydlení.

## ***b) Popis stavebních úprav, údržby a modernizace***

Předmětem stavebních úprav jsou stavební práce, které zajistí zlepšení stávajícího stavebně technického stavu a uvedou byty do stavu schopného užívání.

### **BYT 1.NP**

#### ***SVISLÉ KONSTRUKCE, ZAZDÍVKY, DOZDÍVKY***

Mezi koupelnou a kuchyní se nachází prosvětlovací pás z tzv. luxferů. Luxfery budou vybourány, otvor bude zazděn cihelným zdivem.

Zazdění budou rovněž stávající průduchy po odkouření z plynových topidel v obvodovém zdivu a otvor po komínové zděři v kuchyni. V obytné místnosti bude zazděna nika pod parapetem v obvodovém zdivu.

#### **PODLAHY**

##### ***Keramické dlažby***

Stávající keramická dlažba se nachází pouze v hygienickém zařízení., tato dlažba bude vybourána . Podklad bude vyrovnán samonivelační hmotou tl. 3-5 mm dle nerovnosti podkladu a bude opatřen sítěkovou hydroizolací. Na takto připravený podklad bude provedena nová keramická dlažba . Součinitel smykového tření min. $\mu \geq 0,5$ , požadavek musí být splněn i za mokrého povrchu , otěruvzdornost PEI 3.

# PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

**Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov**

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

[www.projekty-svecova.cz](http://www.projekty-svecova.cz)

---

## **PVC**

Stávající nášlapné vrstvy podlah z PVC budou odstraněny ( kuchyně, chodba, obytná místnost). V obytné místnosti je PVC položeno na dřevotřískové desky a nesoudržný cementový potěr.

V kuchyni , chodbě a komoře bude po odstranění stávajícího PVC podkladní betonová mazanina vyrovnána vrstvou samonivelační stěrky tl. cca 3-5 mm dle nerovnosti podkladu. V obytné místnosti bude odstraněna rovněž vrstva DTD desek a stávající podkladní cementový potěr tl.cca 40 mm. Podklad bude znovu opatřen cementovým potěrem tl.40 mm a samonivelační stěrkou tl.3 mm. Na takto připravené podklady bude položena nová podlahová krytina z PVC pro oblast použití 23.

## **ÚPRAVY POVRCHŮ**

### ***Keramické obklady***

Keramické obklady v kuchyni a hygienickém zařízení budou kompletně odsekány. Povrch zdiva bude vyrovnán tmelem, případně hrubou omítkou při větších nerovnostech. Na zdivo pod obklady v koupelně bude provedena stěrková hydroizolace. Na takto připravený podklad bude proveden nový keramický obklad do výšky 0,8-1,4 m v kuchyni a 2,0 m v koupelně.

### ***Omítky***

Na dozděném otvoru po luxferách bude provedena nová vápenocementová štuková omítka. Stávající omítky budou vyrovnány v rozsahu cca 30%. Rovněž budou provedeny omítky malých ploch po zazdívkách odkouření v obvodových zdech a oprava omítek v rozsahu cca 10%. Všechny stěny budou opatřeny novým štukem.

### ***Malby***

Stávající malby budou odstraněny. Po dokončení stavebních úprav budou všechny místnosti opatřeny výmalbou.

## **VÝPLNĚ OTVORŮ**

Stávající vnitřní dveře mezi budou vyměněny za nové , do obytných místností ze 2/3 prosklené, do komory a hygienického zařízení hladké plné. Vchodové dveře budou vyměněny za nové hladké plné s požární odolností. Stávající do komory a koupelny

# PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

**Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov**

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

[www.projekty-svecova.cz](http://www.projekty-svecova.cz)

---

budou vybourány a budou osazeny nové ocelové zárubně. Všechny zárubně budou očištěny, odmaštěny a budou natřeny 2x krycím syntetickým nátěrem.

## **ZDRAVOTECHNICKÉ INSTALACE**

Stávající rozvody vody budou kompletně demontovány a budou provedeny nové rozvody vody z trubek PE DN16 , které budou vedeny v drážkách ve zdivu. Potrubí bude tepelně izolováno. K umyvadlu bude proveden no nové kanalizační odpadní potrubí.

V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty –WC kombi a umyvadlo, umyvadlová a sprchová baterie. V kuchyni bude osazena dřezová baterie.

Nové zařizovací předměty budou osazeny v místě původních, již demontovaných zařizovacích předmětů na stávající odpadní kanalizační potrubí.

V daném rozsahu budou pro nové rozvody vody a drážky ve zdivu a v podlaze, které budou následně zaplněny ve stěnách hrubou omítkou.

Po provedení nových rozvodů bude provedena zkouška těsnosti vodovodu.

## **VYTÁPĚNÍ, PŘÍPRAVA TUV**

Stávající vytápění bytu zajišťovala lokální plynová topidla typu WAW – 2 ks. Topidla budou demontována, včetně přívodního potrubí plynu.

Nové vytápění bude provedeno pomocí kotle na zemní plyn s průtokovým ohřívačem vody a otopných deskových těles. V koupelně bude osazeno žebříkové otopné těleso. Návrh výkonu kotle, dimenzi jednotlivých otopných těles a návrh rozvodu potrubí zajistí zhotovitel stavby. Možnost napojení odkouření do stávajících komínových průduchů zajistí stavebník. Plynové potrubí bude vedeno v drážkách ve zdivu potrubí nutno opatřit izolační omotávkou) , v daném rozsahu budou provedeny drážky, které budou po montáži potrubí důkladně zaplněny maltou tak, aby nevznikaly žádné dutiny. Při prostupech zdmi použít chráničku. Po montáži potrubí bude provedena zkouška těsnosti plynového potrubí a topná zkouška. Stavebníkovi bude předán doklad o revizi plynového zařízení.

## **VYBAVENÍ**

Kuchyně je vybavena stávající kuchyňskou linkou s dřezem a plynovým sporákem. Sporák i kuchyňská linka bude demontována a bude nahrazen kombinovaným sporákem ve standardním provedení a novou kuchyňskou linkou.

# PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

**Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov**

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

[www.projekty-svecova.cz](http://www.projekty-svecova.cz)

---

## ELEKTROINSTALACE

V celém bytě bude provedena demontáž stávající elektroinstalace a bude provedena nová elektroinstalace , schematické požadavky na umístění zásuvek a vypínačů, ventilátorů viz.PD. Návrh provedení elektroinstalace dle platných předpisů a norem zajistí zhotovitel stavby. Po montáži elektroinstalace bude provedena revize elektroinstalace.

<b>BYT 2.NP</b>
-----------------

### *Svislé konstrukce, zazdívky, dozdívky*

Mezi koupelnou a kuchyní se nachází prosvětlovací pás z tzv. luxferů. Luxfery budou vybourány, otvor bude zazděn cihelným zdivem.

Zazdění budou rovněž stávající průduchy po odkouření z plynových topidel v obvodovém zdivu.

## PODLAHY

### *Keramické dlažby*

Stávající keramická dlažba v hygienickém zařízení bude vybourána . Podklad bude vyrovnán samonivelační hmotou tl. 3-5 mm dle nerovnosti podkladu a bude opatřen stěrkovou hydroizolací. Na takto připravený podklad bude provedena nová keramická dlažba . Součinitel smykového dlažby tření  $\min.\mu\geq 0,5$ , požadavek musí být splněn i za mokrého povrchu , ořezuvzdornost PEI 3.

### *PVC*

Stávající nášlapné vrstvy podlah z PVC budou odstraněny ( kuchyně, koupelna). V obytné místnosti a kuchyni je stávající podlaha tvořena dřevěnými prkny. Na podlahu bude položena kročejová izolace z podložky Mirelon tl.2 mm a dřevotřískové desky P+D tl.16 mm .

V komoře a na chodbě bude stávající keramická dlažba očištěna, odmaštěna a bude opatřena samonivelační stěrkou cca tl.5 mm dle nerovností povrchu ( použit např. stěrku ze systému Weber – weber.floor 4160). Na takto připravené podklady bude položena nová podlahová krytina z PVC pro oblast použití 23.

# PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

**Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov**

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

[www.projekty-svecova.cz](http://www.projekty-svecova.cz)

---

## ÚPRAVY POVRCHŮ

### *Keramické obklady*

Keramické obklady v kuchyni a hygienickém zařízení budou kompletně odsekány. Povrch zdiva bude vyrovnan tmelem, případně hrubou omítkou při větších nerovnostech. Na zdivo pod obklady v koupelně bude provedena stěrková hydroizolace. Na takto připravený podklad bude proveden nový keramický obklad do výšky 0,8-1,4 m v kuchyni a 2,0 m v koupelně.

### *Omítky*

Na stěnách v obytné místnosti a chodbě budou odstraněny stávající tapety. Stávající omítky budou vyrovnaný v rozsahu cca 30%. Všechny stěny budou opatřeny novým štukem.

Na dozděném otvoru po luxferách bude provedena nová vápenocementová štuková omítky. Rovněž budou provedeny omítky malých ploch po zazdívkách odkouření v obvodových zdech a opravy omítek v rozsahu cca 10%.

### *Malby*

Po dokončení stavebních úprav budou všechny místnosti opatřeny výmalbou.

## VÝPLNĚ OTVORŮ

Stávající vnitřní dveře mezi budou vyměněny za nové, do obytných místností ze 2/3 prosklené, do komory a hygienického zařízení hladké plné. Vchodové dveře budou vyměněny za nové hladké plné s požární odolností. Stávající dřevěné zárubně budou vybourány a budou nahrazeny novými ocelovými zárubněmi. Rovněž stávající dřevěné prahy budou demontovány a budou nahrazeny novými prahy. Nové zárubně budou natřeny 1x základním + 2x krycím syntetickým nátěrem.

## ZDRAVOTECHNICKÉ INSTALACE

Stávající rozvody vody budou kompletně demontovány a budou provedeny nové rozvody vody z trubek PE DN16, které budou vedeny v drážkách ve zdivu. Potrubí bude tepelně izolováno.

V koupelně budou osazeny nové zařizovací předměty –WC kombi, vana a umyvadlo, umyvadlová a sprchová baterie. V kuchyni bude osazena dřezová baterie. Nové zařizovací předměty budou osazeny v místě původních, již demontovaných zařizovacích předmětů na stávající odpadní kanalizační potrubí.

V daném rozsahu budou pro nové rozvody vody a drážky ve zdivu a v podlaze, které budou následně zaplněny ve stěnách hrubou omítkou.

# PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

**Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov**

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

[www.projekty-svecova.cz](http://www.projekty-svecova.cz)

---

Po provedení nových rozvodů bude provedena zkouška těsnosti vodovodu.

## **VYTÁPĚNÍ, PŘÍPRAVA TUV**

Stávající vytápění bytu zajišťovala lokální plynová topidla typu WAW . Jedno topidlo v obytné místnosti již bylo demontováno, proveden se demontáž topidla v kuchyni. Topidla budou demontována, včetně přívodního potrubí plynu.

Nové vytápění bude provedeno pomocí kotle na zemní plyn s průtokovým ohřívačem vody a otopných deskových těles.V koupelně bude osazeno žebříkové otopné těleso. Návrh výkonu kotle, dimenzi jednotlivých otopných těles a návrh rozvodu potrubí zajistí zhotovitel stavby. Možnost napojení odkouření do stávajících komínových průduchů zajistí stavebník. Plynové potrubí bude vedeno v drážkách ve zdivu ( potrubí nutno opatřit izolační omotávkou) , v daném rozsahu budou provedeny drážky, které budou po montáži potrubí důkladně zaplněny maltou tak, aby nevznikaly žádné dutiny. Při prostupech zdmi použít chráničku. Po montáži potrubí bude provedena zkouška těsnosti plynového potrubí a topná zkouška. Stavebníkovi bude předán doklad o revizi plynového zařízení.

## **VYBAVENÍ**

Kuchyně bude vybavena novou kuchyňskou linkou s dřezem . Stávající plynový sporák bude demontován a bude nahrazen kombinovaným sporákem ve standardním provedení.

## **ELEKTROINSTALACE**

V celém bytě bude provedena demontáž stávající elektroinstalace a bude provedena nová elektroinstalace , požadavky na umístění zásuvek, vypínačů a ventilátorů jsou schematicky zakresleny v PD.Návrh provedení elektroinstalace dle platných předpisů a norem zajistí zhotovitel stavby. Po montáži elektroinstalace bude provedena revize elektroinstalace.

## **Ostatní**

Suť z bouracích prací , demontované dveře, zařizovací předměty a ostatní demontovaný materiál bude shromažďován v kontejnerech a bude po skončení prací odvezen na řízenou a povolenou skládku. Předpokládá se odvoz do 5 km.

V Krnově: 07/2015

Vypracovala: Ing. Martina Švecová