

# **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## **1. Popis stavby**

Jedná se o renovaci bytové jednotky v přízemí (č.11) bytového domu č.p. 950 v majetku města Dvora Králové nad Labem v lokalitě Městská Podstráň – Ulice Boženy Němcové. Stavební úpravy bytu jsou v souladu s § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Stavebními úpravami se nezasahuje do nosných konstrukcí, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání, navrhované stavební úpravy nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení negativně neovlivní požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.

V rámci revitalizace bude primárně upravena dispozice koupelny a kuchyňského koutu, budou vyspraveny či kompletně nahrazeny povrchové úpravy svislých i vodorovných konstrukcí, revitalizovány podlahové krytiny a bude provedena nová elektroinstalace a nové ústřední vytápění s deskovými tělesy.

## **2. Demolice**

V rámci revitalizace bytové jednotky je počítáno s drobnějšími bouracími pracemi ve formě odstranění původních zařizovacích předmětů v koupelně (vana + umyvadlo), odbourání dělicích příček v prostoru stávající koupelny, osekání keramických obkladů v kuchyňském koutu i koupelně a vybourávky nového otvoru (vč. osazení profilu vynášejícího nadpraží) pro propojení dispozice obývacího pokoje s kuchyňským koutem.

Se sekáním omítek se dále počítá v rámci drážkování pro opravu (výměnu vodičů za měděné) elektroinstalace a v rámci provádění prostupů pro instalační práce (prostupy UT a VZT).

## **3. Svislé konstrukce**

Svislé nosné konstrukce i bytové příčky jsou provedeny jako tradičně zděné s vápenocementovou štukovou omítkou.

Doplňené svislé konstrukce budou provedeny z pórobetonových příčkových bloků (tl. 100 a 150mm) na tenkovrstvé lepidlo s vícevrstvou povrchovou úpravou (lepidlo - výztužná tkanina – lepidlo – štuková omítka, event. obklad). V rámci opravy původních konstrukcí budou opraveny povrchové úpravy stěnových partií (omítky).

## **4. Vodorovné konstrukce**

Stávající stropní konstrukce nad bytovou jednotkou jsou zřejmě provedeny dřevěné trámové s rákosníky se spodním záklopem a omítkou.

Do stropních konstrukcí nebude v rámci rekonstrukce zasahováno, dojde pouze k lokálním opravám omítek (primárně po drážkování po provedení nové elektroinstalace) a výmalbě.

## **5. Schody, konstrukce vyrovnávající úroveň**

Výšková úroveň bytové jednotky v přízemí je cca 0,5m nad přilehlým terénem (chodníkem), tento rozdíl je překonán v rámci trojice schodišťových stupňů před hlavním vstupem do společné chodby bytového domu. Vlastní bytová jednotka je bez konstrukcí vyrovnávající výškové úrovně.

## **6. Úprava povrchů**

Povrchové úpravy v rámci stávající bytové jednotky (primárně omítky zděných partií mimo stávající koupelnu) budou zachovány, lokálně vyspraveny. Kompletně odstraněny budou veškeré původní výmalby.

Po provedení elektroinstalačních prací budou drážky vyplněny jádrovou omítkou, původní stěny a stropy kompletně zbaveny původních maleb a budou opraveny štukové omítky (v rozsahu

cca 30% plochy stěnových partií). Nově vyzděné konstrukce (pórobeton) – pokud nebudou opatřeny keramickým obkladem, budou zataženy lepidlem do perlinky a provedena štuková omítka. Za kuchyňskou linkou bude proveden nový keramický obklad (v.600mm). Keramický obklad bude aplikován i do nové koupelny s toaletou (v. 2000mm) a přes adhezni můstek položena nová keramická dlažba do flexibilního lepidla.

V souladu s provozním charakterem dané místnosti bude použit vhodný prvek (hladký povrch, omyvatelnost, protiskluznost, provozní odolnost, požární odolnost apod.).

## **7. Podlahy**

Podlahy jsou v rámci stávající bytové jednotky řešeny z různých materiálů aplikovaných na betonovou mazaninu. V zádveří (chodba bytu) je dobové lino, v koupelně lité teraco, v kuchyni prostá betonová mazanina a v obytných místnostech dřevěné parkety (vlysy).

Během rekonstrukce bytu budou ve všech místnostech odstraněny soklové obklady a lišty, strženo lino a z koupelny vybourána nášlapná vrstva podlahy z litého teraca.

V chodbě bude po stržení původního PVC podlahy očištěna a provedena příprava pro položení nové keramické dlažby do flexibilního lepidla (na penetrovaný povrch). V prostoru původní koupelny bude po vybrání stávající podlahy včetně škvárobetonové vrstvy zrevidována hydroizolační deska na ponechávaném podkladním betonu, položena tepelná izolace (podlahový polystyren včetně separační fólie) a provedena nová betonová mazanina v tloušťce min. 70mm s vloženou sítí KARI 6/150mm. V novém kuchyňském a jídelním koutě bude na stávající (zpenetrovanou a očištěnou) betonovou mazaninu aplikována samonivelační vyrovnávací stěrka a položena nová krytina (zátěžové antibakteriální PVC). V obytných místnostech budou stávající dřevěné vlysy přebroušeny, nově zatmeleny a ošetřeny souvrstvím podlahových laků. Všechny podlahové krytiny budou dle své materiálové povahy doplněny o soklové lišty (parkety – dř. dubová lišta, PVC – soklová PVC lišta, keramická dlažba – ker. soklík).

Pro pokládání konečných nášlapných vrstev nebo úprav, je třeba zajistit technické podmínky – vyžrálost podkladu, vlhkost, rovinnost a podobně.

## **8. Izolace proti vodě a radonu**

Hydroizolace proti vodě a radonu je součástí stávající skladby podlahy (v prostoru koupelny bude po odkrytí stávající vrchní vrstvy hydroizolace zrevidována, případně nahrazena). V koupelně bude pod obklady a dlažby aplikována stěrková hydroizolační vrstva.

## **9. Izolace tepelná, zvuková**

Tepelné izolace jsou ve stávajících konstrukcích dobově aplikovány tak, aby splňovaly požadavky ČSN 73 0540-2. V rámci opravy bytu se s dodatečnými tepelnými izolacemi nepočítá.

## **10. Práce truhlářské**

Jedná se o parapetní desku nového okenního otvoru (včetně demontáže původního) – desky dřevotřískové foliované v dekoru dřeva s nosem. Kuchyňská linka bude dodána sektorová včetně dřezu, digestoře a elektrického sporáku.

## **11. Výplně otvorů**

Okenní výplně jsou v současnosti již zrenovované (vícekomorové plastové s izolačním dvojsklem) mimo okno v koupelně, kde je okno původní (dřevěné zdvojené). Dveřní výplně jsou dobové původní.

Okno v koupelně bude demontováno a nahrazeno novým plastovým (pohledově identické se stávajícím) s izolačním dvojsklem včetně vnitřního parapetu (Venkovní výplně mají maximální součinitel prostupu tepla  $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2/\text{K}$ , vlastní osazení vnějších výplní musí splňovat podmínky ČSN 70540-2 a TNI 74 6077, včetně souvisejících detailů! Mikroventilace řešena v rámci čtvrté polohy nebo systémovým větráním drážkami.). Do koupelny budou osazeny nové dveře (hladké, plné, bílé), do ocelové zárubně. Zbývající dveřní výplně budou kompletně zrepasovány (obroušen původní nátěr, zatmeleny a ošetřeny vícevrstvním akrylátovým nátěrem).

**12. Obklady, dlažby**

Stávající obklady budou osekány v rámci bouracích prací při odstranění stávajících příček v lokalizaci stávající koupelny a vybourání nového otvoru mezi kuchyní a obývacím pokojem.

Nový keramický obklad bude proveden za kuchyňskou linkou (v. 600mm) a v koupelně (v. 2 200mm). Keramická dlažba bude položena do chodby (zádveří a nové koupelny). Obklady a dlažby budou lepeny na zpenetrovaný povrch do flexibilního lepidla (v místech s výskytem vody pod obklady a dlažby aplikována stěrková hydroizolace, včetně souvisejících systémových doplňků).

**13. Malby**

Po obnově štukových omítek (cca 30% rozsah) budou veškeré prostory bytu dvojnásobně vymalovány bílou barvou.

**14. Nátěry**

Souvrstvím nových ochranných nátěrů budou opatřeny (po repasování – broušení, tmelení) původní ponechávané truhlářské prvky (dvevní křídla a dřevěné zárubně).

**15. Bezpečnostní předpisy**

Při provádění stavby je nutné dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy platné v ČR. Za tuto skutečnost zodpovídá investor nebo jeho smluvní partner zajišťující dodávku stavby jako celku – na stavbě se nepředpokládá větší kumulace pracovníků. Případnou potřebu koordinátora BOZP zajistí v součinnosti se stavebníkem odpovědný zástupce dodavatele stavby.

**16. Provádění**

Při provádění všech prací HSV a PSV je třeba dodržovat ustanovení ČSN související s prováděním stavebních prací, včetně příslušných technologických předpisů a požadavků stavebníka.

ve Dvoře Králové n. L.  
srpen 2018

vypracoval: kolektiv autorů