

# **VÝMĚNA UMAKARTOVÝCH BYTOVÝCH JADER V BYTOVÝCH DOMECH V MAJETKU SMO SVĚŘENÝCH MĚSTSKÉMU OBVODU OSTRAVA-JIH**

## **1. HORYMÍROVA 2975/4**

Dokumentace pro provádění stavby (DPS)

*D. 1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu*

### **a) TECHNICKÁ ZPRÁVA**



**Ing. VLADIMÍR SLONKA**  
Ztracená 231  
739 34 Šenov

**ZAŘÍ 2019**

---

## Obsah

1. Účel objektu .....	3
2. Zásady architektonického, výtvarného, materiálového, dispozičního a provozního řešení, bezbariérové užívání .....	3
2.1 Architektonické a výtvarné řešení .....	3
2.2 Materiálové řešení .....	3
2.3 Dispoziční a provozní řešení.....	3
2.4 Bezbariérové užívání .....	3
3. Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby.....	3
3.1 Bytová jednotka 1, 5 .....	3
3.1.1 Bourací práce .....	3
3.1.2 Nové konstrukce .....	3
3.1.3 Specifikace.....	5
3.2 Bytová jednotka 2, 4 .....	5
3.2.1 Bourací práce .....	5
3.2.2 Nové konstrukce .....	5
3.2.3 Specifikace.....	6
3.3 Bytová jednotka 3 .....	7
3.3.1 Bourací práce .....	7
3.3.2 Nové konstrukce .....	7
3.3.3 Specifikace.....	8
4. Stavební fyzika – tepelná technická, osvětlení, oslunění, akustika, vibrace .....	9
5. Výpis použitých norem .....	9

## **1. Účel objektu**

Předmětem projektové dokumentace je řešení bytového panelového domu typu VPOS. Je zpracováno typické podlaží tohoto bytového domu a návrh rekonstrukce umakartových bytových jader pěti bytových jednotek.

## **2. Zásady architektonického, výtvarného, materiálového, dispozičního a provozního řešení, bezbariérové užívání**

### **2.1 Architektonické a výtvarné řešení**

Stávající architektonické a výtvarné řešení fasády se nemění. Je navržena pouze oprava vnitřních prostor objektu, které nemají vliv na architektonické a výtvarné řešení objektu.

### **2.2 Materiálové řešení**

V bytových jednotkách je navržena demontáž umakartového bytového jádra včetně veškerého sanitárního a dalšího zařízení. Jádro bude nahrazeno SDK konstrukcí a panelové konstrukce budou opatřeny omítkou. Do SDK konstrukce budou osazeny nové ocelové zárubně a dveře a koupelny budou vybaveny novým sanitárním zařízením. Podlaha bude tvořena novou keramickou dlažbou, stěny WC a koupelen budou do výšky zárubní dveří obloženy keramickým obkladem.

### **2.3 Dispoziční a provozní řešení**

Navrhovanou opravou prostor nedochází k dotčení funkčního a dispozičního řešení objektu, v řešených prostorech bude zachován stávající provoz. V bytových jednotkách 1, 2, 4 a 5 budou koupelny zvětšeny na úkor komory.

### **2.4 Bezbariérové užívání**

Vzhledem k požadovanému rozsahu prací nebylo řešeno.

## **3. Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby**

### **3.1 Bytová jednotka 1, 5**

Bytové jádra v bytových jednotkách 1 a 5 jsou stejná, pouze zrcadlově převrácená. Jedná se o byty s dispozicí 3+1. Postup prací je ve všech stejný, pro každou bytovou jednotku je zpracována samostatná výkresová dokumentace. Hlavním záměrem je nahrazení stávajícího umakartového bytového jádra SDK konstrukcí a provedení souvisejících stavebních prací.

#### **3.1.1 Bourací práce**

V bytové jednotce bude provedena demontáž umakartového bytového jádra, které tvoří WC X.1 a koupelnu X.2. Součástí stávající umakartové konstrukce je také komora X.3. V rámci demontáže umakartového bytového jádra budou odstraněny také dveře, veškeré sanitární a jiné zařízení. Ve všech místnostech bude také odstraněna nášlapná vrstva z PVC.

V rámci demontáže bytového jádra budou odstraněny také veškeré rozvody na WC X.1, koupelnu X.2 a komoru X.3.

Zásah do stávajícího PVC na chodbě musí být minimální.

#### **3.1.2 Nové konstrukce**

Po provedení veškeré demontáže se provede v ploše nových místností X.1 a X.2 zbroušení stávající betonové podlahy a následně srovnání samonivelační stěrkou v tloušťce cca 20 mm.

Následně budou stávající panelové stěny po odkrytí umakartové konstrukce opatřeny jednovrstvou hrubou omítkou a sěrkovou hmotou s perlínkou. Na WC X.1 a koupelně X.2 bude na stěnách provedena také finální vrstva štukové omítky ve výšce 600 mm pod stropem. V případě potřeby bude štuková omítka mimo místnosti X.1 a X.2 provedena na celou výšku místnosti. Stejným způsobem budou zapraveny také stropy v místnostech X.1 a X.2 a to jednovrstvou hrubou omítkou, sěrkovou hmotou s perlínkou a finální štukovou omítkou v celé ploše. Po této přípravě budou instalovány SDK konstrukce dle výkresů v následující skladbě:

- 1x impregnovaný SDK 15 mm
- ocelový profil 50 mm / minerální vata 40 mm
- 1x impregnovaný SDK 15 mm

Pro uchycení umyvadla bude do konstrukce přidán rám pro uchycení umyvadla. Maximální rozteč CW bude 400 mm. Ze strany, kde nebude SDK namáhán vlhkostí (např. ve vstupní chodbě), mohou být použity SDK desky bez impregnace. Stoupací šachta bude také opatřena SDK konstrukcí s impregnovanou SDK deskou 15 mm pouze z vnější strany. Na WC X.1 bude vytvořen otvor pro dvířka.

Stávající potrubí dešťové kanalizace vedoucí v koupelně na rozhraní původních místností X.2 a X.3 bude oplášťeno impregnovaným SDK 15 mm. Nika vedle dešťové kanalizace bude oplášťena SDK do výšky 1200 mm.

Dále bude v místnostech X.1 a X.2 proveden elastický hydroizolační nátěr včetně těsnících pásek. Během provádění musí být dodrženy postupy předepsané výrobcem dané hydroizolační sěrky. V obou místnostech budou hydroizolačním nátěrem opatřeny podlahy s přesahem na zdi do výšky 20 cm. V místnosti X.2 budou opatřeny nátěrem také obě stěny sousedící s vanou do výšky 200 cm. Nátěr se musí nechat řádně zaschnout po dobu určenou výrobcem.

V koupelně X.2 bude do lepidla nad umyvadlo osazeno zrcadlo o rozměrech 400x600 mm, musí být osazeno na osu umyvadla. Spodní hrana zrcadla bude ve výšce 1220 mm nad podlahou. Na WC X.1 a v koupelně X.2 bude proveden keramický obklad do výšky 2020 mm a bude položena keramická dlažba. Rozměr obkladu bude 20x40 cm, dlažby 30x30 cm. Provedení a výběr obkladů a dlažby bude proveden dle přiložené vizualizace a po konzultaci a schválení investorem.

SDK konstrukce bude osazena dvěma ocelovými zárubněmi, které jsou určeny pro SDK konstrukce. Následně budou opatřeny bílým nátěrem a budou osazeny dřevěné prahy natřené lazurou. Do zárubní budou osazeny dveře bílé šířky 700 mm s kovovým štítovým kováním s WC zámkem.

Dále bude osazena vana, specifikace je uvedena v části 3.1.3.

V dalším kroku bude provedeno osazení WC a umyvadla. Specifikace je uvedena v části 3.1.3. Na WC X.1 budou osazena revizní dvířka do SDK pro obklad s impregnovaným SDK o celkové šířce 700 mm a výšce 800 mm. Následně bude na dvířka nalepen obklad. Spodní hrana dvířek bude ve výšce 1020 mm.

Posledním krokem bude nátěr SDK konstrukce a dotčených stěn a stropů interiérovým silikátovým nátěrem.

V místnostech X.1 a X.2 budou nad horní úroveň keramických obkladů osazeny malé axiální ventilátory s maximálním rozměrem 200x200 mm, budou napojeny na stávající větrací potrubí v stoupací šachtě, připojovací potrubí má průměr 125 mm.

Nášlapná vrstva z PVC na chodbě bude opatřena novou PVC lištou.

### 3.1.3 Specifikace

#### **Vana:**

Akrylátová vana o rozměrech 1600x700 mm (např. JIKA) s vanovým odtokovým kompletem ovládaným bovdenem, součástí vanová nástěnná baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let včetně sprchového setu (ruční sprcha, tyč, hadice z odolného plastu), vana bude obezděná pórobetonovými tvárnicemi a obložena keramickým obkladem. V obezdívce budou osazena plastová vanová dvířka o rozměru 400x200 mm.

#### **Umyvadlo:**

Keramické umyvadlo o rozměrech 550x450 mm (např. JIKA) s chromovaným umyvadlovým sifonem. Součástí bude umyvadlová stojánková baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let umístěná uprostřed.

#### **WC:**

Kombinační klozet se zadním odpadem s keramickou splachovací nádrží, hlubokým splachováním včetně nádrže s armaturou splachování na 3 nebo 6 litrů. Součástí bude bílé sedátko s poklopem, přívodní pancéřová hadička a rohový ventil.

#### **Dveře:**

Interiérové dveře šířky 700 mm včetně 3 ks dvoučepových závěsů, 3D regulovatelných ve třech osách, vyrobeny v deskové technologii. Povrchová úprava fólie v bílé barvě. Rám dveří je vyroben z masivní MDF pokrytý dvěma HDF deskami s voštinovou stabilizující výplní.

### 3.2 Bytová jednotka 2, 4

Bytové jádra v bytových jednotkách 2 a 4 jsou stejná, pouze zrcadlově převrácená. Jedná se o byty s dispozicí 3+1. Postup prací je ve všech stejný, pro každou bytovou jednotku je zpracována samostatná výkresová dokumentace.

Hlavním záměrem je nahrazení stávajícího umakartového bytového jádra SDK konstrukcí a provedení souvisejících stavebních prací.

#### 3.2.1 Bourací práce

V bytové jednotce bude provedena demontáž umakartového bytového jádra, které tvoří WC X.1 a koupelnu X.2. Součástí stávající umakartové konstrukce je také komora X.3. V rámci demontáže umakartového bytového jádra budou odstraněny také dveře, veškeré sanitární a jiné zařízení. Ve všech místnostech bude také odstraněna nášlapná vrstva z PVC.

V rámci demontáže bytového jádra budou odstraněny také veškeré rozvody na WC X.1, koupelnu X.2 a komoru X.3.

Zásah do stávajícího PVC na chodbě musí být minimální.

#### 3.2.2 Nové konstrukce

Po provedení veškeré demontáže se provede v ploše nových místností X.1 a X.2 zbroušení stávající betonové podlahy a následně srovnání samonivelační stěrkou v tloušťce cca 20 mm.

Následně budou stávající panelové stěny po odkrytí umakartové konstrukce opatřeny jednovrstvou hrubou omítkou a stěrkovou hmotou s perlínkou. Na WC X.1 a koupelnu X.2 bude na stěnách provedena také finální vrstva štukové omítky 600 mm pod stropem. V případě potřeby bude štuková omítko mimo

místnosti X.1 a X.2 provedena na celou výšku místnosti. Stejným způsobem budou zapraveny také stropy v místnostech X.1 a X.2 a to jednovrstvou hrubou omítkou, stěrkovou hmotou s perlínkou a finální štukovou omítkou v celé ploše.

Po této přípravě budou instalovány SDK konstrukce dle výkresů v následující skladbě:

- 1x impregnovaný SDK 15 mm
- ocelový profil 50 mm / minerální vata 40 mm
- 1x impregnovaný SDK 15 mm

Pro uchycení umyvadla bude do konstrukce přidán rám pro uchycení umyvadla. Maximální rozteč CW bude 400 mm. Ze strany, kde nebude SDK namáhán vlhkostí (např. ve vstupní chodbě), mohou být použity SDK desky bez impregnace. Stoupací šachta bude také opatřena SDK konstrukcí s impregnovanou SDK deskou 15 mm pouze z vnější strany. Na WC X.1 bude vytvořen otvor pro dvířka.

Dále bude v místnostech X.1 a X.2 proveden elastický hydroizolační nátěr včetně těsnících pásek. Během provádění musí být dodrženy postupy předepsané výrobcem dané hydroizolační stěrky. V obou místnostech budou hydroizolačním nátěrem opatřeny podlahy s přesahem na zdi do výšky 20 cm. V místnosti X.2 budou opatřeny nátěrem také obě stěny sousedící s vanou do výšky 200 cm. Nátěr se musí nechat řádně zaschnout po dobu určenou výrobcem.

V koupelně X.2 bude do lepidla nad umyvadlo osazeno zrcadlo o rozměrech 400x600 mm, musí být osazeno na osu umyvadla. Spodní hrana zrcadla bude ve výšce 1220 mm nad podlahou. Na WC X.1 a v koupelně X.2 bude proveden keramický obklad do výšky 2020 mm a bude položena keramická dlažba. Rozměr obkladu bude 20x40 cm, dlažby 30x30 cm. Provedení a výběr obkladů a dlažby bude proveden dle přiložené vizualizace a po konzultaci a schválení investorem.

SDK konstrukce bude osazena dvěma ocelovými zárubněmi, kterou jsou určeny pro SDK konstrukce. Následně budou opatřeny bílým nátěrem a budou osazeny dřevěné prahy natřené lazurou. Do zárubní budou osazeny dveře bílé šířky 700 mm s kovovým štítovým kováním s WC zámkem.

Dále bude osazena vana, specifikace je uvedena v části 3.2.3.

V dalším kroku bude provedeno osazení WC a umyvadla. Specifikace je uvedena v části 3.2.3. Na WC X.1 budou osazena revizní dvířka do SDK pro obklad s impregnovaným SDK o celkové šířce 700 mm a výšce 800 mm. Následně bude na dvířka nalepen obklad. Spodní hrana dvířek bude ve výšce 1020 mm.

Posledním krokem bude nátěr SDK konstrukce a dotčených stěn a stropů interiérovým silikátovým nátěrem.

V místnostech X.1 a X.2 budou nad horní úroveň keramických obkladů osazeny malé axiální ventilátory s maximálním rozměrem 200x200 mm, budou napojeny na stávající větrací potrubí v stoupací šachtě, připojovací potrubí má průměr 125 mm.

Nášlapná vrstva z PVC na chodbě bude opatřena novou PVC lištou.

### **3.2.3 Specifikace**

#### **Vana:**

Akrylátová vana o rozměrech 1700x700 mm (např. JIKA) s vanovým odtokovým kompletem ovládaným bovdenem, součástí vanová nástěnná baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let včetně sprchového setu (ruční sprcha, tyč, hadice z odolného plastu), vana bude obezděná pórobetonovými tvárnicemi a

obložena keramickým obkladem. V obezdívce budou osazena plastová vanová dvířka o rozměru 400x200 mm.

**Umyvadlo:**

Keramické umyvadlo o rozměrech 550x450 mm (např. JIKA) s chromovaným umyvadlovým sifonem. Součástí bude umyvadlová stojánková baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let umístěná uprostřed.

**WC:**

Kombinační klozet se zadním odpadem s keramickou splachovací nádrží, hlubokým splachováním včetně nádrže s armaturou splachování na 3 nebo 6 litrů. Součástí bude bílé sedátko s poklopem, přívodní pancéřová hadička a rohový ventil.

**Dveře:**

Interiérové dveře šířky 700 mm včetně 3 ks dvoučepových závěsů, 3D regulovatelných ve třech osách, vyrobeny v deskové technologii. Povrchová úprava fólie v bílé barvě. Rám dveří je vyroben z masivní MDF pokrytý dvěma HDF deskami s voštinovou stabilizující výplní.

### **3.3 Bytová jednotka 3**

Bytové jádro se součástí bytu s dispozicí 2+KK.

Hlavním záměrem je nahrazení stávajícího umakartového bytového jádra SDK konstrukcí a provedení souvisejících stavebních prací.

#### **3.3.1 Bourací práce**

V bytové jednotce bude provedena demontáž umakartového bytového jádra, které tvoří WC X.1 a koupelnu X.2. V rámci demontáže umakartového bytového jádra budou odstraněny také dveře, veškeré sanitární a jiné zařízení. Ve všech místnostech bude také odstraněna nášlapná vrstva z PVC.

V rámci demontáže bytového jádra budou odstraněny také veškeré rozvody na WC X.1, koupelnu X.2 a komoře X.3.

Zásah do stávajícího PVC na chodbě musí být minimální.

#### **3.3.2 Nové konstrukce**

Po provedení veškeré demontáže se provede v ploše nových místností X.1 a X.2 zbrúsení stávající betonové podlahy a následně srovnání samonivelační stěrkou v tloušťce cca 20 mm.

Následně budou stávající panelové stěny po odkrytí umakartové konstrukce opatřeny jednovrstvou hrubou omítkou a stěrkovou hmotou s perlínkou. Na WC X.1 a koupelnu X.2 bude na stěnách provedena také finální vrstva štukové omítky 500 mm pod stropem. V případě potřeby bude štuková omítky mimo místnosti X.1 a X.2 provedena na celou výšku místností. Stejným způsobem budou zapraveny také stropy v místnostech X.1 a X.2 a to jednovrstvou hrubou omítkou, stěrkovou hmotou s perlínkou a finální štukovou omítkou v celé ploše.

Po této přípravě budou instalovány SDK konstrukce dle výkresů v následující skladbě:

- 1x impregnovaný SDK 15 mm
- ocelový profil 50 mm / minerální vata 40 mm
- 1x impregnovaný SDK 15 mm

Pro uchycení umyvadla bude do konstrukce přidán rám pro uchycení umyvadla. Maximální rozteč CW bude 400 mm. Ze strany, kde nebude SDK namáhán vlhkostí (např. ve vstupní chodbě), mohou být použity SDK desky bez impregnace. Stoupací šachta bude také opatřena SDK konstrukcí s impregnovanou SDK deskou 15 mm pouze z vnější strany. Na WC X.1 bude vytvořen otvor pro dvířka.

V koupelně X.2 bude proveden sprchový kout. V místě sprchového koutu se u podélné stěny osadí liniový sprchový žlab o délce 1000 mm. Dále se vybetonuje podlaha sprchového koutu z polystyrenbetonu tak, aby vnější hrana koutu byla 150 mm nad podlahou a sklon směrem ke žlabu byl 2 %.

Dále bude v místnostech X.1 a X.2 proveden elastický hydroizolační nátěr včetně těsnících pásek. Během provádění musí být dodrženy postupy předepsané výrobcem dané hydroizolační stěrky. V obou místnostech budou hydroizolačním nátěrem opatřeny podlahy s přesahem na zdi do výšky 20 cm. V místnosti X.2 budou opatřeny nátěrem také tři stěny sousedící se sprchou do výšky 200 cm. Nátěr se musí nechat řádně zaschnout po dobu určenou výrobcem. Pečlivě musí být provedena hydroizolace ve sprchovém koutě.

V koupelně X.2 bude do lepidla nad umyvadlo osazeno zrcadlo o rozměrech 400x600 mm, musí být osazeno na osu umyvadla. Spodní hrana zrcadla bude ve výšce 1220 mm nad podlahou. Na WC X.1 a v koupelně X.2 bude proveden keramický obklad do výšky 2020 mm a bude položena keramická dlažba. Rozměr obkladu bude 20x40 cm, dlažby 30x30 cm. Provedení a výběr obkladů bude proveden dle přiložené vizualizace a po konzultaci a schválení investorem.

SDK konstrukce bude osazena dvěma ocelovými zárubněmi, kterou jsou určeny pro SDK konstrukce. Následně budou opatřeny bílým nátěrem a budou osazeny dřevěné prahy natřené lazurou. Do zárubní budou osazeny dveře bílé šířky 600 mm s kovovým štítovým kováním s WC zámkem.

V dalším kroku bude provedeno osazení WC, umyvadla a sprchových dveří. Specifikace je uvedena v části 3.3.3. Na WC X.1 budou osazena revizní dvířka do SDK pro obklad s impregnovaným SDK o celkové šířce 800 mm a výšce 800 mm. Následně bude na dvířka nalepen obklad. Spodní hrana dvířek bude ve výšce 1020 mm.

Posledním krokem bude nátěr SDK konstrukce a dotčených stěn a stropů interiérovým silikátovým nátěrem.

V místnostech X.1 a X.2 budou nad horní úroveň keramických obkladů osazeny malé axiální ventilátory s maximálním rozměrem 200x200 mm, budou napojeny na stávající větrací potrubí v stoupací šachtě, připojovací potrubí má průměr 125 mm.

Nášlapná vrstva z PVC na chodbě bude opatřena novou PVC lištou.

### **3.3.3 Specifikace**

#### **Sprcha:**

Součástí dodávky bude sprchová nástěnná baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let včetně sprchového setu (ruční sprcha, tyč, hadice z odolného plastu). Součástí budou skleněné dveře šířky 1200 mm a výšky 1900 mm s průchodem min. 600 mm, tloušťka skla 6 mm instalována v chromovaném rámu. Dveře budou posuvné.



**Umyvadlo:**

Keramické umyvadlo o rozměrech 550x450 mm (např. JIKA) s chromovaným umyvadlovým sifonem. Součástí bude umyvadlová stojánková baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let umístěná uprostřed.

**WC:**

Kombinační klozet se zadním odpadem s keramickou splachovací nádržkou, hlubokým splachováním včetně nádrže s armaturou splachování na 3 nebo 6 litrů. Součástí bude bílé sedátko s poklopem, přívodní pancéřová hadička a rohový ventil.

**Dveře:**

Interiérové dveře šířky 600 mm včetně 3 ks dvoučepových závěsů, 3D regulovatelných ve třech osách, vyrobeny v deskové technologii. Povrchová úprava fólie v bílé barvě. Rám dveří je vyroben z masivní MDF pokrytý dvěma HDF deskami s voštinovou stabilizující výplní.

**4. Stavební fyzika – tepelná technická, osvětlení, oslunění, akustika, vibrace**

Okna, vstupní dveře, obvodové svislé i vodorovné konstrukce zůstávají stávající. Osvětlení upravovaných prostor je popsáno v části D.1.4B Elektro.

**5. Výpis použitých norem**

Vyhláška č. 323/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

Projektová dokumentace byla zpracována dle vyhlášky 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Konkrétní firemní výrobky jsou uvedeny jako příklady. Projektant souhlasí se záměnou materiálu, musí ovšem použít vždy ucelený systém s minimálně stejnými stavebně technickými vlastnostmi.

Protože se jedná o opravu stávajícího stavu objektu, je nutné vycházet při realizaci ze skutečného stavu, v případě nejasností přizvat k řešení projektanta.

V Ostravě, září 2019

Vypracoval: Ing. Kristýna Lišková