

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

## **3. V. KOŠAŘE 122/1**

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, 2,3 a 4 .....	3
3.1.1 Bourací práce .....	4
3.1.2 Nové konstrukce .....	4
3.1.3 Specifikace .....	5
3.2 Bytová jednotka 5 .....	6
3.2.1 Bourací práce .....	6
3.2.2 Nové konstrukce .....	6
3.2.3 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 OP 1.13a. 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 s dřevěným prahem. Koupelny budou vybaveny novým sanitárním zařízením. Podlaha bude tvořena novou keramickou dlažbou, stěny WC a koupelen budou do výšky zárubní dveří obloženy keramickým obkladem. V kuchyni bude také demontována stávající kuchyňská linka a bude instalována nová.

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

Navrhovanou opravou prostor vzniknou u 4 bytů (bytová jednotka 1, 2, 3 a 4) 2 varianty řešení nového stavu:

#### Varianta 1

– kuchyňská linka bude prodloužena na celou délku stěny a tím pádem dojde k uzavření průchodu z chodby do kuchyně. Prostor chodby a kuchyně bude oddělen SDK příčkou bez otvoru pro dveře.  
Stávající provoz v bytě se změní.

#### Varianta 2

- v nové SDK konstrukci zůstane průchod z chodby do kuchyně zachován, otvor bude bez dveřní zárubně a dveří. Šířka otvoru bude 800 mm, světlá výška otvoru bude 2100 mm.  
Stávající provoz v bytě bude zachován.

### **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, 2, 3 a 4**

Bytová jádra v bytových jednotkách 1, 2, 3 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 se dvěma variantami nového stavu.

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 kuchyně. V rámci demontáže umakartového bytového jádra budou odstraněny také dveře, veškeré sanitární zařízení a kuchyňská linka. V kuchyni budou demontovány také dveře spíže. V místnostech X.1 a X.2 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 také rozvody v rámci kuchyňské linky.

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 zbrusu 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 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, 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. Stěna, na které budou pověšeny horní kuchyňské skřínky, bude opláštěna SDK o tl. 15 mm s vyšší pevností. Pro uchycení budou použity kovové hmoždinky, minimálně dvě na jednu skříňku. 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 revizní 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 tři 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, rozměr 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 štitovým kováním a 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. WC X.1 budou osazena revizní dvířka do SDK pro obklad s impregnovaným SDK o celkové šířce 700 mm a výšce 800 mm. Spodní hrana dvířek bude ve výšce 1020 mm. Následně bude na dvířka nalepen obklad.

V kuchyni X.2 nebudou prováděny úpravy podlahy ani nášlapné vrstvy. Bude instalována nová kuchyňská linka dle specifikace viz 3.1.3. Mezi spodními a vrchními skříňkami bude proveden keramický obklad dle výběru investora. U spíží skříň budou instalovány nové dveře dle specifikace v části 3.1.3.

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 1500x700 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 tvárnici a obložena keramickým obkladem. V obezdívce budou osazena plastová vanová dvířka o rozměru 200x400 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 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 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.

#### **Kuchyňská linka:**

Kuchyňská linka dodána dle nákresů a vybraných variant, rozměry a tvar viz. výkresová PD.

Hloubka spodních skříněk 600 mm, hloubka vrchních skříněk 300 mm. Bude vyrobená z lamina tl. min. 18 mm v dřevěném dekoru, součástí budou šuplíky s kolejničkami, skříňka nad digestoří s panty s tlumením na ramínku, ABS hrany 2 mm, zavírače zásuvek a dvířek s měkkým dorazem, spodní skříňky budou osazeny na rektifikačních nožkách a zakryty soklovou deskou z DTD lamina. V místě připojovacího místa pro myčku bude vyjímatelný díl. (pouze v případě nového stavu – varianta 1)

Pracovní deska tloušťky min. 28 mm včetně nerezové hrany u sporáku. Dekor bude schválen investorem.

V kuchyňské lince bude osazen nerezový dřez s otvorem pro stojánkovou baterii, tloušťka plechu min. 0,8 mm a záruka min. 5 let. Součástí bude dřezová stojánková baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let umístěná uprostřed. Dodání včetně plynového kombinovaného sporáku s elektrickou troubou včetně roštu, pojistka STOP GAS, barva dle investora.

Digestoř výsuvná s odtahem v barvě dle investora. Digestoř bude napojena na větrací potrubí v stoupací šachtě.

#### **Dveře spížní skříně:**

Dveře z lamina tl. min. 18 mm s ABS hranou min. tl. 2 mm, v dekoru kuchyňské linky. Dveře rozdělit na dvě části, spodní dveře výšky 1800 mm, vrchní cca 500 mm (do výšky stropu).

### **3.2 Bytová jednotka 5**

Jedná se o byt s dispozicí 1+kk. 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 koupelnu X.2. Součástí stávající umakartové konstrukce je také kuchyně. V rámci demontáže umakartového bytového jádra budou odstraněny také dveře, veškeré sanitární zařízení a kuchyňská linka. V místnosti X.2 bude také odstraněna nášlapná vrstva z PVC.

V rámci demontáže bytového jádra budou odstraněny také veškeré rozvody na WC v místnosti X.2 a také rozvody v rámci kuchyňské linky.

Zásah do stávajícího PVC na chodbě musí být minimální.

#### **3.2.2 Nové konstrukce**

Po provedení veškeré demontáže se provede v ploše nové místnosti 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. V 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 místnost X.2 provedena na celou výšku místnosti. Stejným způsobem budou zapraveny také stropy v místnosti 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. Stěna, na které budou pověšeny horní kuchyňské skřínky, bude oplášťena SDK o tl. 15 mm s vyšší pevností. Pro uchycení budou použity kovové hmoždinky, minimálně dvě na jednu skřínku. 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. V koupelně v místě WC bude vytvořen otvor pro revizní 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 místnosti 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 tři stěny, sousedící se sprchovou vaničkou, 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. V koupelně X.2 bude proveden keramický obklad do výšky 2020 mm a bude položena keramická dlažba. Rozměr obkladu bude 20x40 cm, rozměr dlažby 30x30 cm. Provedení a výběr obkladů a dlažby bude proveden dle přiložené vizualizace a po konzultaci a schválení investorem.

Následně budou osazeny ocelové zárubně do SDK konstrukce, ta se natře bílým nátěrem a budou osazeny dřevěné prahy natřené lazurou. Do zárubně v koupelně budou osazeny dveře bílé šířky 700 mm s kovovým štítovým kováním s WC zámkem. Do zárubně z chodby do kuchyně budou osazeny dveře bílé šířky 800mm.

V dalším kroku bude provedeno osazení WC, umyvadla a sprchových dveří. Specifikace je uvedena v části 3.2.3. Nad instalovaným WC 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. V kuchyni nebudou prováděny úpravy podlahy ani nášlapné vrstvy. Bude instalována nová kuchyňská linka dle specifikace viz 3.2.3. Mezi spodními a vrchními skřínkami bude proveden keramický obklad dle výběru investora.

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

V místnosti X.2 bude nad horní úroveň keramických obkladů osazen 1 malý axiální ventilátor s maximálním rozměrem 200x200 mm, bude napojen 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

#### **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 1100 mm a výšky 1900 mm s průchodem min. 500 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 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:**

Jedny interiérové dveře šířky 700 mm a jedny interiérové dveře šířky 800 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.

#### **Kuchyňská linka:**

Kuchyňská linka dodána dle nákresů a vybraných variant, viz. výkresová projektová dokumentace.

Hloubka spodních skříněk 600 mm, hloubka vrchních skříněk 300 mm. Bude vyrobená z lamina tl. min. 18 mm v dřevěném dekoru, součástí budou šuplíky s kolejničkami, skříňka nad digestoří s panty s tlumením na ramínku, ABS hrany 2 mm, zavírače zásuvek a dvířek s měkkým dorazem, spodní skřínky budou osazeny na rektifikačních nožkách a zakryty soklovou deskou z DTD lamina. V místě připojovacího místa pro pračku bude vyjímatelný díl.

Pracovní deska tloušťky min. 28 mm včetně nerezové hrany u sporáku. Dekor bude schválen investorem.



V kuchyňské lince bude osazen nerezový dřez s otvorem pro stojánkovou baterii, tloušťka plechu min. 0,8 mm a záruka min. 5 let. Součástí bude dřezová stojánková baterie s vyměnitelnou kartuší a zárukou min. 5 let umístěná uprostřed. Dodání včetně elektronického sporáku s elektrickou troubou včetně roštu, barva dle investora.

Digestoř výsuvná s odtahem v barvě dle investora. Digestoř bude napojena na větrací potrubí v stoupací šachtě.

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

Okna, vstupní dveře, obvodové svislé i vodorovné konstrukce zůstávají stávající. Osvětlení upravených 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: Bc. Jakub Matiko