

Stavebník: DPMO, Koželužská 563, 779 00 Olomouc 9

REKONSTRUKCE BYTOVÉ JEDNOTKY

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
D. DOKUMENTACE OBJEKTU

Vypracoval: Prokop Kamarád

Olomouc, listopad 2025

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

a) Název stavby

Rekonstrukce bytové jednotky

b) Místo stavby

Koželužská 563, 779 00 Olomouc 9

Parc. č. st. 24 v k.ú. Olomouc-město [710504]

c) Předmět dokumentace

Obsahem předkládané projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky ve 2.NP

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

DPMO,

Koželužská 563, 779 00 Olomouc 9

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zpracovatel:

Robin Hasník

Valdenská 42, Olomouc, 779 00

hasnik@hhpasport.cz

tel.č.: 602 942 962

Vypracovali:

Prokop Kamarád

Tyršova 225, Přibyslav, 58222

A.2 Seznam vstupních podkladů

Místní prohlídka objektu

Zaměření objektu

Podklady od zadavatele

D. Průvodní zpráva

D.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ REKONSTRUKCI

Rekonstrukce bytové jednotky zahrnuje kompletní modernizaci stávajících prostor. V rámci stavebních úprav budou vyměněny veškeré obklady, interiérové dveře a sanitární zařízení. Součástí projektu je rovněž obnova stávajících dřevěných parket a pokládka nové dlažby v koupelně a na WC, výmalba.

Projekt dále zahrnuje zřízení nové koupelny a samostatného WC, úpravu předsíně a realizaci nové kuchyně. Navrhovaná modernizace povede ke zlepšení hygienických podmínek v bytě a ke zvýšení komfortu budoucích uživatelů.

Bytová jednotka je v současném stavu dispozičně řešena jako 2+1, po rekonstrukci bude upravena na dispozici 3+1. Jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží a je přístupná ze společného schodišťového prostoru.

Navrhované stavební úpravy neovlivní vzhled objektu ani nenaruší jeho provoz. Skladování stavebního materiálu v omezeném množství a případné umístění kontejneru bude zajištěno na pozemku investora.

Při realizaci stavby je nutné respektovat technické a technologické požadavky výrobců použitých materiálů, dodržovat předepsané pracovní postupy a platné právní předpisy. Dále je nutné dbát na dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP).

Na pozemku se nacházejí tramvajové koleje, po nichž probíhá provoz tramvajových souprav, což je nutné zohlednit při organizaci stavby.

D.2 STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

1/ PŘÍČKY

Příčka mezi kuchyní a předsíní

Nová příčka oddělující kuchyni a předsíň je navržena jako sádrokartonová konstrukce o celkové tloušťce odpovídající systému **s profily řady 100 mm**. Konstrukce bude provedena z ocelových profilů UW a CW a oboustranně zaklopena sádrokartonovými deskami. Osová vzdálenost svislých CW profilů bude **600 / 625 mm** dle zvoleného systémového řešení výrobce.

Kotvení profilů k navazujícím konstrukcím bude provedeno v **předepsaných vzdálenostech dle montážních pokynů výrobce, stejně tak rozteče samořezných šroubů pro připevnění sádrokartonových desek**. Desky budou ukládány tak, aby netvořily průběžnou spáru. Spáry mezi deskami budou zatmeleny systémovým **tmelem ve 2–3 vrstvách s vloženou výztužnou sklovláknitou páskou** a následně přebroušeny.

Dutina příčky bude vyplněna minerální tepelně-akustickou izolací. V příčce bude osazen dveřní otvor pro interiérové dveře.

Příčka mezi WC a koupelnou

Příčka oddělující WC a koupelnu je navržena jako zděná z pórobetonových tvárnic PORFIX **tloušťky 125 mm**. Tvárnice budou zděny na tenkovrstvou maltu určenou pro přesné

pórobetonové zdivo. Příčka bude provedena po celou výšku místnosti až ke stropní konstrukci.

Kotvení příčky k navazujícím konstrukcím bude provedeno pomocí nerezových kotev do zdiva v každé druhé spáře. Mezi novou příčkou a stávajícími konstrukcemi bude ponechána dilatační mezera, která bude po vyzdění vyplněna montážní pěnou.

V příčce bude osazena ocelová zárubeň, která bude následně obezděna. Nad dveřním otvorem bude **osazen nenosný překlad PORFIX o rozměrech 125 × 250 × 1 250 mm s minimálním uložením 200 mm** na každé straně. Překlad bude částečně zapuštěn do navazující příčky oddělující koupelnu a obývací pokoj.

Příčka sprchového koutu

Příčka sprchového koutu je navržena z pórobetonových tvárnic PORFIX tloušťky 75 mm, zděných na tenkovrstvou maltu. Příčka bude provedena **do výšky 2 200 mm** nad úroveň hotové podlahy. **Zdivo bude provedeno s převazbou tvárnic a konstrukčně propojeno s navazující příčkou** z tvárnic PORFIX tloušťky 125 mm.

2/ DVEŘE

V rámci rekonstrukce bytové jednotky budou demontovány stávající interiérové dveře o jmenovitých šířkách 700 mm, 720 mm, 900 mm a 940 mm. Tyto dveře budou nahrazeny novými běžnými interiérovými dveřmi o jmenovitých šířkách 700 mm, 800 mm a 900 mm, s orientací (pravé/levé, směr otevírání) dle dispozičního řešení jednotlivých místností, viz výkresová dokumentace D.1.1.2.1.2.

Nově budou osazeny také dveře mezi kuchyní a předsíní a dále mezi koupelnou a WC. **Při návrhu a výběru dveří bude zohledněno umístění zárubní, provozní vazby, prostorové možnosti a požadavky jednotlivých místností.**

Dveře budou osazeny do nových obložkových zárubní, s výjimkou dveří na WC a vstupních dveří, které budou osazeny do ocelové zárubně.

3/ TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOVY

Zdravotechnika – demontáže a nové zařizovací předměty

V rámci rekonstrukce dojde k demontáži veškeré stávající sanitární techniky, zejména umyvadel, záchodu a armatur, která bude nahrazena novou. V koupelně bude osazeno nové umyvadlo s baterií, sprchová baterie a nové otopné těleso – **koupelnový žebřík**. V místnosti nového WC bude odstraněn stávající sprchový kout, nově zde bude osazen záchod a provedena příprava pro připojení pračky.

Kuchyň bude přesunuta do nové místnosti, kde bude zřízen nový přívod studené vody a nové odpadní potrubí pro kuchyňský dřez. Příprava teplé vody v kuchyni bude řešena **lokálním průtokovým ohříváčem** umístěným ve skříňce pod dřezem. Stávající plynový sporák bude nahrazen elektrickou troubou a indukční varnou deskou. Ze stávající místnosti WC vznikne spíž, přičemž stávající sanitární zařízení bude odstraněno a přívody vody a odpady budou **řádně ukončeny a zabezpečeny**. Dojde také k napojení **nového ventilátoru pro odvětrání místnosti WC**. Tento ventilátor bude napojen na komínové těleso.

Projekt řeší koncepční návrh uspořádání a napojení zařízení předemětů; vlastní provedení, volba konkrétních výrobků a montáž musí být realizovány odborně způsobilou osobou v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými ČSN a EN.

Rozvod vodovodního potrubí

Je nutné zajistit přívod vody k novému umyvadlu umístěnému v koupelně a ke sprchovému koutu. Napojení bude provedeno na stávající rozvody vody v objektu, pravděpodobně z potrubí sloužícího pro stávající kuchyňský dřez. V nové kuchyni bude přívod vody řešen napojením na stávající rozvody v prostoru původního WC. Příprava teplé vody v kuchyni bude zajištěna **lokálním průtokovým ohříváčem**.

Dále bude zajištěno **napojení nového otopného** tělesa – koupelnového žebříku šířky cca 600 mm – umístěného v koupelně. V místnosti WC bude provedeno napojení přívodu vody pro nový záchod a bude prověřena využitelnost stávajícího ventilu pro připojení pračky.

Projekt řeší koncepční návrh rozvodu vody. Vlastní provedení, upřesnění tras a dimenzí potrubí, montáž, zkoušky a uvedení do provozu musí být provedeno odborně způsobilou osobou v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými ČSN a EN.

Rozvod odpadního potrubí

Bude zajištěno napojení odpadního potrubí od nového umyvadla v koupelně, sprchového koutu, záchodu a odpadu pro pračku ve WC a kuchyňského dřezu v nové kuchyni. Je uvažováno **nové svislé odpadní potrubí** vedené z řešeného podlaží do suterénu s napojením na stávající odpadní šachtu. Potrubí **bude vytaženo až do úrovně stropu** pro případné budoucí napojení bytové jednotky ze 3.NP.

Odvětrání kanalizace bude zajištěno v souladu s normovými požadavky, přičemž u delších připojovacích potrubí může být doplněno přívzdušnění pomocí AAV ventilu, např. u nového dřezu. Trasy potrubí a rozsah stavebních zásahů budou přizpůsobeny skutečnému stavu objektu a koordinovány se stavební částí.

Projekt řeší koncepční návrh kanalizačních rozvodů. Vlastní provedení, volba materiálů, upřesnění dimenzí a tras, zkoušky těsnosti a uvedení do provozu musí zajistit odborně způsobilá realizační firma v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými ČSN a EN.

Rozvod plynu

V souvislosti s náhradou plynového sporáku elektrickými spotřebiči dojde k **odstranění stávající větve plynovodního potrubí** vedoucí ke sporáku. Úprava plynovodu bude provedena odbornou firmou včetně předepsaných zkoušek a zajištění bezpečného stavu zařízení.

Projekt řeší pouze koncepční návrh změny plynového zařízení; veškeré práce na plynovodu smí provádět výhradně odborně způsobilá firma v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými ČSN a EN.

Rozvod elektroinstalace

Úpravy elektroinstalace, zejména pro novou kuchyň, elektrickou troubu, indukční varnou desku, lednici, průtokový ohříváč, kotel a pračku, budou zajištěny externí odbornou firmou.

4/ OBKLADY

Stávající obklady budou v plném rozsahu odstraněny a obkládané plochy budou následně **očištěny a připraveny** pro nové povrchové úpravy. Podklad bude **ošetřen hloubkovou**

penetrací, v případě větších nerovností dojde k jeho vyrovnaní pomocí lepidla určeného pro lepení obkladů.

Před provedením obkladů bude v koupelně aplikován **hydroizolační nátěr**, přičemž veškeré rohy a kouty budou opatřeny **hydroizolační páskou**. Stěny v místnostech s obklady budou obloženy běžnými keramickými obklady tloušťky cca 8 mm. Obklady budou lepeny na lepidlo k tomu určené. Spáry budou vyplněny vhodnou spárovací hmotou. Obklady budou provedeny **do výšky cca 2 200 mm** nad úroveň hotové podlahy.

5/ PODLAHY

V koupelně, WC a spíži bude odstraněna stávající keramická dlažba a podkladní vrstvy budou **následně očištěny a připraveny** pro nové povrchové úpravy. Podlahy budou ošetřeny **penetračním nátěrem**, v případě větších nerovností dojde k jejich vyrovnaní pomocí **samonivelační stěrky**. Před pokládkou nové keramické dlažby bude provedena **hydroizolační vrstva**. Dlažba tloušťky cca 8 mm bude lepena na lepidlo k tomu určené a spáry budou vyplněny vhodnou spárovací hmotou.

V předsíni, kuchyni, obývacím pokoji a ložnici bude provedena renovace stávajících dřevěných parket. Parkety budou **obroušeny, ztmeleny** a následně povrchově upraveny **lakováním**.

6/ OMÍTKY

Nově vyzděná pórobetonová příčka bude opatřena omítkou provedenou z lepicí a stěrkové hmoty s **vloženou výztužnou sklovláknitou tkaninou (perlinkou)**. Před aplikací této vrstvy budou navazující konstrukce v místě styku s novou příčkou **očištěny, zbaveny nesoudržných vrstev a předchozích nátěrů a následně ošetřeny penetračním nátěrem**.

Ve spíži budou po odstranění stávající dlažby stěny opatřeny omítkou z lepicí a stěrkové hmoty s výztužnou sklovláknitou tkaninou. Před provedením omítky budou samotné stěny i navazující konstrukce rovněž penetrovány.

Jako finální povrchová úprava omítek je navržen štuk **SALITH MHF PII**, aplikovaný ve dvou vrstvách. Omítky na stávajících stěnách budou **lokálně opraveny** a sjednoceny s novými povrchy.

7/ NÁTĚRY

Před provedením výmalby budou stěny ošetřeny **penetračním nátěrem** a následně **vymalovány ve dvou vrstvách**. Před zahájením prací bude **ověřena soudržnost** stávajících vrstev výmalby s podkladem; v případě zjištění nesoudržných nebo nevyhovujících vrstev budou tyto vrstvy odstraněny a podklad odpovídajícím způsobem připraven.

OBECNÉ POŽADAVKY NA PROVEDENÍ STAVBY, ODPOVĚDNOST A BOZP

Projektová dokumentace řeší koncepční a dispoziční návrh stavebních úprav a technických zařízení bytu. Podrobné technické řešení, dimenzování konstrukcí a rozvodů, volba konkrétních materiálů a výrobků, stanovení technologických postupů, montáž, provedení zkoušek, revizí a uvedení zařízení do provozu jsou předmětem realizační dokumentace a odpovědností zhotovitele stavby.

Veškeré stavební práce, montáže technických zařízení, zásahy do rozvodů vody, kanalizace, plynu, vytápění a elektroinstalace smí provádět pouze odborně způsobilé osoby nebo firmy s příslušným oprávněním, v souladu s platnými právními předpisy, příslušnými ČSN a EN, technickými podmínkami a montážními předpisy výrobců použitých materiálů a zařízení.

Zhotovitel je povinen před zahájením prací ověřit skutečný stav na místě, koordinovat jednotlivé profese a přizpůsobit provedení stavby skutečným podmínkám objektu. Jakékoliv odchylky od projektové dokumentace nebo nejasnosti zjištěné v průběhu realizace musí být předem projednány s projektantem a investorem.

Při provádění stavby musí být po celou dobu dodržovány předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), požární ochrany a související bezpečnostní předpisy. Zhotovitel odpovídá za organizaci stavby, ochranu zdraví osob, bezpečný provoz objektu v průběhu realizace a za zajištění ochrany okolních konstrukcí a zařízení.

Před uvedením stavby a jednotlivých zařízení do provozu musí být provedeny předepsané zkoušky, kontroly a revize a jejich výsledky doloženy objednateli. Za funkčnost, bezpečnost a shodu provedení s platnými předpisy a normami odpovídá zhotovitel stavby.

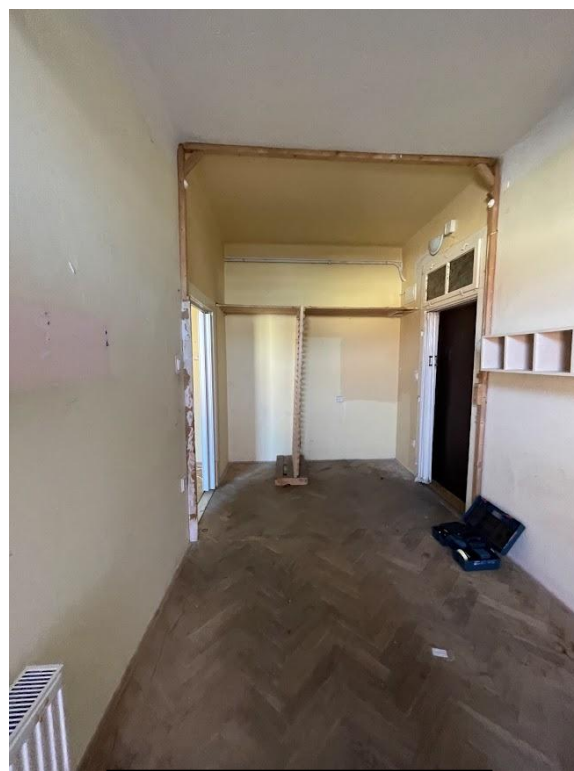
Zpracovatel: Robin Hasník

V Brně, prosinec 2025

Fotodokumentace



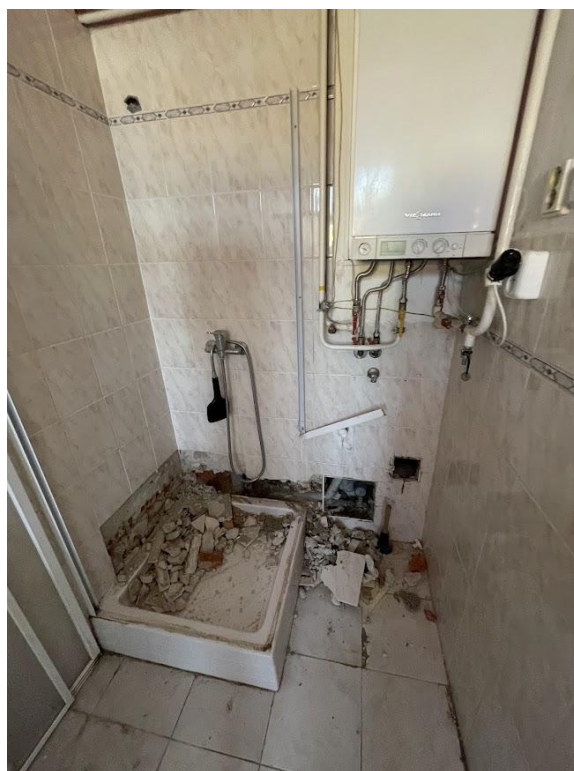
Obrázek č.1 – zdvojené vstupní dveře s nadsvětlíkem



Obrázek č.2 – dřevěné konstrukce k odstranění



Obrázek č.3 – pohled k odstranění



Obrázek č.4 – sprchový kout k odstranění



Obrázek č.5 a 6 – díry
v omítkách k zapravení