

Stavebník:	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I
Akce:	<b>Stavební úpravy bytové jednotky č.76 v Kolíně</b> Ulice Tyršova 976, Kolín 2, 14. NP
Projektant:	Ing. arch. Michala Šulcová

Část:		<b>TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>
Datum:	02/2025	Číslo paré:

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### Název akce: STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č. 76 V KOLÍNĚ

- Stavebník: Město Kolín, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I  
IČO: 00235440
- Místo: Ulice Tyršova 976, 280 02 Kolín 2
- Odpovědný projektant: Ing. arch. Michala Šulcová, Roháčova 269, 280 02 Kolín 3  
Tel.: 775 602 016, e-mail: michala.sulcova@gmail.com  
IČO: 74880578
- Rozpočtář: Jan Hájek, Zásrnická 891, 280 02 Kolín 3  
Tel.: 604 529 017, e-mail: Hajek.Jan@seznam.cz  
IČO: 746 92 216

### Podklady:

- Požadavky stavebníka
- Prohlídka bytu – základní technický průzkum, zaměření

## CHARAKTER STAVBY

Bytová jednotka o velikosti 1+kk se nachází v bytovém domě v ulici Tyršova v Kolíně 2.

Bytový dům má celkem 16 NP, řešená jednotka se nachází ve 14. NP a je přístupná po schodišti a dvěma výtahy.

Dům má železobetonovou nosnou konstrukci a byl postaven v 70. letech 20. století.

V posledních letech dům prošel celkovou rekonstrukcí – byly vyměněna okna, vstupní dveře do jednotlivých bytů, vstupní dveře do domu, opraveny lodžie, společné prostory, schodiště, instalovány nové výtahy, avšak řešená bytová jednotka je v původním stavu.

Bytová jednotka musí být kompletně předělána tak, aby odpovídala současným požadavkům na bydlení. Byt je určen pro trvalé bydlení 1-2 osob.

Stavba není památkově chráněna a ani není chráněna podle jiných právních předpisů.

## PARAMETRY STAVBY

Bytová jednotka č. 76 o velikosti 1+kk se nachází ve 14.NP

1.01	pokoj	25.62 m <sup>2</sup>
1.02	chodba	6.62 m <sup>2</sup>
1.03	komora	1.95 m <sup>2</sup>
1.04	koupelna	2.17 m <sup>2</sup>
1.05	WC	1.04 m <sup>2</sup>
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA		<b>37.40 m<sup>2</sup></b>

Světlná výška místnosti je 2,650 m

## DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Dispoziční řešení vychází z požadavků stavebníka a stávajícího stavu.

Dispozičně byt zůstane stejný, pouze dojde ke spojení WC a koupelny.

## STAVEBNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

### Bourací a demontážní práce

Dojde ke kompletnímu vybourání celé bytové jednotky. Zůstávají jen nosné konstrukce, vstupní dveře, okna a balkonové dveře, otopné těleso v pokoji, rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiky v rámci stoupaček. Veškeré rozvody v rámci bytu budou nové. V chodbě bude zachován rozvod, který vede nad vstupními dveřmi a svislý sloupek vedle dveří.

Jedná se konkrétně o tyto bourací práce:

- Demontáž kuchyňské linky, včetně digestoře, dřezu a osvětlení kuchyňské linky
- Odstranění tapet ze stěn v pokoji
- Odstranění keramického obkladu (1,4 x 1,1 m) u kuchyňské linky
- Demontáž lustru v pokoji
- Odstranění nášlapné vrstvy podlahy (PVC)
- Demontáž zařizovacích předmětů (WC, umyvadlo, sprchový kout, galerka s osvětlením)
- Vybourání kompletně umakartového jádra včetně podhledu a zvýšené podlahy v koupelně a na WC
- Odstranění dveří včetně ocelových zárubní (4 ks)
- Demontáž vestavěné skříně

Rozsah bourání viz bourací výkres.

Budou vybourán i umakart, který kryje šachty v chodbě.

### Nosný systém

- stavební úpravy žádným způsobem neovlivní nosný systém stavby
- nebudou probíhat žádné zásahy do nosných konstrukcí

### Příčky

#### Cihelné

Nová příčka mezi chodbou/koupelnou a pokojem bude z cihelných tvarovek Heluz tl. 11,5 broušená (požadavek stavebníka). Výrobek lze nahradit výrobkem se stejnými vlastnostmi jiného výrobce.



Kategorie produktu:	<a href="#">Cihly pro obvodové a vnitřní zdivo</a> / <a href="#">HELUZ pro vnitřní zdivo a příčky</a>
Rozměry (DxŠxV):	497 x 115 x 249 mm
Hmotnost:	10,3 Kg
Třída pevnosti v tlaku:	10 MPa
Součinitel prostupu tepla U:	1,3 W/m <sup>2</sup> K
Tepelný odpor R:	0,51 m <sup>2</sup> K/W
Vzduchová neprůzvučnost:	45 dB
Spotřeba cihel na m <sup>2</sup> :	8
Spotřeba cihel na m <sup>3</sup> :	69,6
Počet kusů na paletě:	120

### Pórobetonové

Ostatní vnitřní příčky budou vyzděny pórobetonovými tvárnicemi Ytong Klasik 100

Zdění probíhá na tenké maltové lože tl. 1–3 mm. Zásadní je dodržovat plnoplošné maltování celé ložné spáry a stejným způsobem i na svislou stěnu tvárnic (styčnou plochu).

Výrobek lze nahradit výrobkem se stejnými vlastnostmi jiného výrobce.

## Technické vlastnosti

Norma/předpis	EN771-4:2011+A1
Délka	599 mm
Šířka	100 mm
Výška	249 mm
Max. objemová hmotnost v suchém stavu	500 kg/m <sup>3</sup>
Součinitel tepelné vodivosti λU - návrhová hodnota	0,125 W/(m·K)
Vzduchová neprůzvučnost - laboratorní	37 dB
Požární odolnost nenosných dělicích stěn	EI 120
Reakce na oheň - třída	A1

## **Povrchy stěn**

### Příprava

Všechny stávající stěny se očití, zbaví se tapet a zapraví se díry.

### Podkladní vrstva

Na všechny stávající železobetonové (obvodové) stěny bude natažena vrstva lepidla s armovací tkaninou (perlinkou). Popřípadě lze aplikovat i na jiná krytická místa, u kterých se předpokládá vznik trhlin.

### Vrchní vrstva

Finální vrstvu bude tvořit sádrová omítka a interiérový nátěr (bílý). Pod sádrovou omítku na cihelných tvarovkách se musí aplikovat penetrace. Interiérový nátěr bude aplikován ve 2 – 3 vrstvách.

### Rohové profily

Na chodbě budou na rohy šachet aplikovány AL rohový profil (pod omítky).

### Keramický obklad

V koupelně bude nový keramický obklad do výšky 2 m, od výšky 2-2,4 m bude sádrová omítka.

Dva typy obkladu o rozměru 300/600 mm

- barva bílá lesklá, spárovací hmota bílá
- stejný obklad jako bude vybrána dlažba, stejná spárovací hmota

Za kuchyňskou linkou bude nový keramický obklad, bílý, lesklý, bílá spárovací hmota (stejný jako v koupelně).

## **Povrchy podlah**

### Příprava

Stávající nášlapné vrstvy budou odstraněny, podkladní povrch důkladně vyčištěn, natřen penetrací a vyrovnán samonivelační stěrkou.

### PVC

Nášlapná vrstva v chodbě, šatně a pokoji bude z PVC celoplošně lepené.

PVC musí splňovat tyto parametry:

- Třída zátěže minimálně 22 (Obytné prostory s běžným používáním)  
nebo 23 (Obytné prostory s intenzivním používáním)
- Protiskluz R9 nebo R10
- Bez ftalátů
- Dekor dřevo světlé, bez změny barevnosti, ideálně bez suků

Např. Alfa Copenhagen T52 nebo podobné



Lišty budou umožňovat vedení kabelů (např. Profile vox – Smart flex), barva dle dekoru PVC.



### Keramická dlažba

- v koupelně bude nová keramická dlažba o rozměru 300/600 mm, dekor dřeva
- spárovací hmota se bude vzorkovat, aby ladila s vybranou dlažbou

Dlažba musí splňovat tyto parametry:

- Protiskluz R9 nebo R10
- Otěruvzdornost PEI 4 nebo PEI 5
- Tloušťka min. 7 mm

Např. Sverigio Natural 60 x 30 cm



### **Výplně otvorů**

- stávající vnitřní dveře budou odstraněny včetně ocelových zárubní
- nové vnitřní dveře budou plné, hladké, falcové
- rozměr dveří 600 x 1970 mm, 800 x 1970 mm
- povrchová úprava fólie/lak, výplň voština
- kování klika/klika
- klika nerez, do pokoje a šatny bez rozety a zámku, do koupelny s WC zámkem
- zárubeň bude ocelová, barva bílá



## Podhled

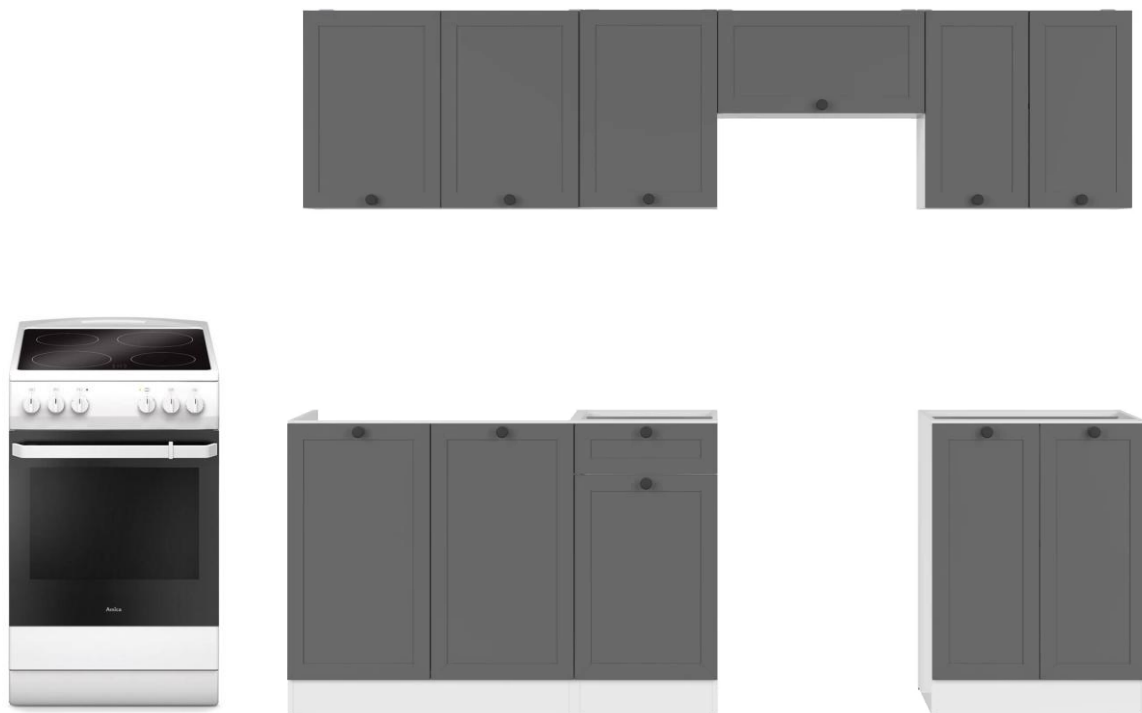
V celém bytě bude přímo montovaný sádkartonový podhled na strop. SDK deska tl. 12,5 mm bude zavěšena na CD/UD profily a přímé závěsy. V podhledu budou nataženy světelné kabely do všech místností. Bez minerální izolace, bez parotěsné fólie.

SDK deska v koupelně impregnovaná (zelená), v ostatních místnostech obyčejná (bílá/šedá).

Světlá výška místnosti chodby, šatny a koupelny je 2,4 m a pokoje 2,58 m (snaha o co nejmenší snížení světlé výšky).

## Kuchyňský kout

- Kuchyňská linka délky 240 cm (např. JUNONA\_MODUL\_WER\_2/240\_BBL) + pracovní deska v dekoru dřeva (podobná s dekorem podlahy)
- S podvěsným odsavačem par (bílý) a s elektrickým sporákem s troubou (např. Amica SS 14 W bílý)
- Pracovní deska bude osvětlena LED páskem.
- Umístění sporáku vpravo



Dřez nerezový dřez s odkapem (např. Set Alveus dřez Line 60 + baterie Karina )



### **Revizní dvířka**

Za WC budou osazeny bílá plechová revizní dvířka o rozměru 600/600 mm tak, aby byl pohodlný přístup k hlavním uzávěrům plynu a vody.

Např. Revizní dvířka Softline Comfort se skrytými tlačnými uzávěry, ocel. pozink. plech, prášková barva, bílá barva RAL 9016





## TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

### Vytápění

- vestavba nevyžadovala žádné úpravy na systému vytápění
- v koupelně bude instalován elektrický žebřík šířky 40-50 cm, barva bílá (např. Thermal Trend KE 96x45 cm bílá)

### Sanita

WC kombi komplet včetně prkénka, barva bílá. Konkrétní typ dle způsobu připojení

Koupelnová skříňka s umyvadlem Naturel Lucca 59x70x45 cm dekor dub, na nožičkách LUCCA60D nebo podobná

Umyvadlová baterie bez výpusti, páková, chrom (např. S-Line Pro bez výpusti chrom SIKOBSLPRO271)

Sprchová vanička 900/900 mm čtvercová hluboká (např. Jika Sofia Vanička sprchová 90x90 cm plechová H2140900000001)

Tyč na sprchový závěs rozpěrná, bílá

Sprchová baterie set – páková nástěnná baterie se sprchovým setem (baterie, sprcha s hadicí, nástěnná tyč délky 70 cm), chrom (např. SAT Project se sprchovým setem 150 mm chrom SATBSPRO268SET)

Zrcadlová skříňka Naturel Lucca 60x75 cm lamino dub LUCCA60CABD nebo podobná

Pračka bude pořízena nájemcem, příprava pro připojení



## ELEKTRO

V celé bytové jednotce budou instalovány nové elektrické rozvody dle výkresu elektroinstalace.

Bude osazen nový plastový rozvaděč nad vstupními dveřmi.

V každé místnosti budou zásuvky dle výkresu elektroinstalace.

- V koupelně bude elektrický žebřík, dvojjásuvka pro pračku a sušičku, dvojjásuvka u umyvadla, centrální světlo, světlo u umyvadla a stropní ventilátor (bílý)
- V chodbě bude centrální světlo přisazené, zvonek – telefon, dvojjásuvka vedle vstupních dveří
- V komoře bude centrální světlo přisazené a dvojjásuvka
- V pokoji bude dvojjásuvka za lednicí, zásuvky v místnosti včetně TV antény a dat a zásuvky pro kuchyňský kout (sporák, digestoř, nad pracovní deskou, pro LED osvětlení). Osvětlení bude centrální, bez dodávky svítidla (kupuje nájemník).

Vedení kabelů:

- Do železobetonových panelů se nebude sekát, v případě nutnosti vedení v lištách (v pokoji od podlahové lišty k zásuvce)
- Kabely lze vést v sádkartonových podhledech, podlahových lištách a zasekat je do nových příček

Kompletace ABB Tango bílá



Svitidlo do chodby, koupelny a šatny musí splňovat tyto kritéria (celkem 3 ks)

- LED 230V
- Chromatičnost 2700-3000 K (teplá bílá)
- Průměr cca 250 mm



Ventilátor Vents 100 solid s předním panelem nebo podobný

## OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- stavba ani stavební práce nemají zvýšený negativní vliv na životní prostředí
- s odpady vzniklými při stavbě a provozu bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, dále vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.
- odpady budou likvidovány jednotlivými subdodavateli odvozem na řízenou skládku komunálních odpadů

## BEZPEČNOST PRÁCE

- Při provádění stavby a práci na staveništi budou provedena opatření k ochraně zdraví a bezpečnosti. Nesmí být omezena práva vlastníků sousedních pozemků. Musí být zajištěna bezpečnost práce a technických zařízení, požární ochrana.
- je nutné řídit se nařízením vlády č. 195/2021 Sb., kterým bylo novelizováno NV č. 361/2007 Sb., kterým se stanovují podmínky ochrany zdraví při práci.
- obsluhu nebo servis technologických zařízení prováděly pouze osoby k tomu oprávněné a řádně vyškolené

V Kolíně, únor 2025

*Michala Šulcová*

Zpracoval: Ing. arch. Michala Šulcová