

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

STUPEŇ PROJEKTU

DOKUMENTACE PRO VÝBĚR DODAVATELE - TECHNICKÁ ZPRÁVA

STAVBA	PŘESTAVBA BYTU JÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 540/10, BYT Č. 2
INVESTOR	Město Kutná Hora, Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora
OBJEDNATEL	Město Kutná Hora, Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora
MÍSTO STAVBY	Jánské náměstí 540/10, Kutná Hora
ČÁST PROJEKTU	
DÍL PROJEKTU	
OBJEKT	

Počet vyhotovení	Revize	Měsíc, rok vyhotovení	Číslo svazku
2		únor 2025	
Číslo vyhotovení		Číslo zakázky	Číslo sešitu
		25-01	

Příloha č. 1 : Návrh úpravy pro výběrové řízení byt č.2 – A – průvodní zpráva, B – Souhrnná technická zpráva, C - Fotodokumentace stávajícího stavu, D – výkresová část, E – výkaz výměr

Textová část pro výběrové řízení byt č.2

A. Průvodní zpráva

Obsah:

- a) Průvodní zpráva
- b) Souhrnná technická zpráva
- c) Fotodokumentace stávajícího stavu
- d) Slepý rozpočet prací (elektronická příloha zadávací dokumentace v .excel)

a) Identifikační údaje a základní charakteristika stavby:

Stavba navržená ke kompletní rekonstrukci bytu č.2 v ulici Jánské náměstí 540/10 ve 2.NP bytového domu.

Jedná se o bytovou jednotku koncipovanou jako 2+KK.

Byt je napojen na zdroj elektrické energie a je vytápěn plynovým kotlem.

b) Údaje o bytové jednotce, o chráněných zájmech a majetkoprávních vztazích.

Stavba navržená k rekonstrukci:

Byt č.2, v ulici Jánské náměstí 540/10, obec Kutná Hora

Katastrální území: Kutná Hora

Charakter bytové jednotky : 2+KK

Vlastník nemovitosti: Město Kutná Hora

c) Termín zahájení, doba trvání stavebních prací:

Plánované zahájení stavebních prací: cca červen 2025

Plánované ukončení stavebních prací: cca listopad 2025

d) Vliv stavebních prací na okolí stavby:

Bytová jednotka je součástí bytového domu č.p.540/10 v ulici Jánské náměstí, obec Kutná Hora.

Stavební práce nebudou mít negativní vliv na okolní bytové jednotky. Krátkodobě může po dobu provádění stavebních prací dojít k nárůstu prašnosti a hlučnosti. Stavební práce budou probíhat v pracovních dnech pondělí – pátek v denní době od min.7.30 – max.18.00. V případě potřeby je možné provádět stavební práce i o víkendu a to max. 2x za kalendářní měsíc, v době od min.9.00 – max. do 16.00.

B. Souhrnná technická zpráva

a) stručný popis bytové jednotky:

jedná se o přestavbu celé bytové jednotky (předsíň, koupelna s WC, kuchyňský kout, obývací pokoj a ložnice) o celkové výměře užitné plochy po rekonstrukci 51,75 m².

Stávající byt - ze společné chodby se schodištěm vstoupíme do chodby – haly, předsíně, Odtud je vstup do obývacího pokoje a koupelny s WC. Z obývacího pokoje je vstup do kuchyňského koutu a ložnice.

Stávající stav bytu odpovídá době svého vzniku, v minulých letech byla provedena rekonstrukce topení, nové rozvody zvonků. Veškeré rozvody jsou vedeny po povrchu stěn.

b) technologický postup rekonstrukce:

Demontáž a bourání:

- Veškeré rozvody ÚT budou opatřeny novým nátěrem spolu s koncovými prvky. V koupelně m.č. 2.02 bude stávající radiátor nahrazen novým žebříkem.
- V předsíni a v kuchyni budou vybourány stávající vestavěné skříně.
- Veškeré rozvody silnoproudé elektroinstalace v celém bytě nevyhovují dnešním normám. Bude provedena celková nová elektroinstalace bytu ve standardu odpovídajícím dnešním požadavkům včetně osazení koncových elementů.
- M.č. 2.01 – předsíň – demontovat stávající skříň, demontovat stávající vstupní dveře i se zárubní, demontovat stávající PVC včetně soklové lišty. Dveře do m.č. 2.02 a 2.04 budou demontovány (zárubně budou ponechány, pouze opatřeny novým nátěrem) spolu s tím budou demontovány prahy. Veškerá elektroinstalace bude demontována (kromě domovního telefonu).
- M.č. 2.02 – koupelna – vybourat bělinový obklad stěn, demontovat věšák na prádlo, vybourat a demontovat vanu, umývadlo vč. baterií a WC. Rozvody vody opatřit novým nátěrem. Stávající plynový kotel ponechat, demontovat dveřní křídlo. Vybourat keramickou dlažbu.
- M.č. 2.03 – kuchyň – demontovat stávající kuchyňskou linku, PVC, vybourat obklad za linkou, vybourat vestavěnou skříň, demontovat garnýž nad oknem, parapetní prkénko, demontovat okno a opatřit novým nátěrem. Vedení ÚT opatřit novým nátěrem spolu s koncovým elementem. Demontovat původní větrací mřížky a vybourat kompletní elektroinstalaci.
- M.č. 2.04 – obývací pokoj – demontovat garnýž nad oknem a parapetní prkénko, okno opatřit novým nátěrem. Rozvody ÚT budou opatřeny novým nátěrem spolu s koncovým elementem, slaboproudý rozvod domácího telefonu bude zasekán do zdi. Koaxiální kabel přivedený z půdních prostor bude zasekán do zdi. Vybourat PVC, kompletně celou elektroinstalaci. Na stěně a stropě přilehlé ke společné chodbě vyškrábnout praskliny a zapravit pružným tmelem. Demontovat dveřní křídlo a prahy do m.č. 2.02 a 2.04, zárubeň opatřit novým nátěrem.
- M.č. 2.05 – ložnice - demontovat garnýž nad oknem a parapetní prkénko, okno opatřit novým nátěrem. Rozvody ÚT budou opatřeny novým nátěrem spolu s koncovým elementem. Koaxiální kabel přivedený z půdních prostor bude zasekán do zdi. Vybourat PVC, kompletně celou elektroinstalaci. Demontovat dveřní křídlo a prahy do m.č. 2.04, zárubeň opatřit novým nátěrem.

Všechny demontované předměty a vytvořené sutě, budou zlikvidovány v souladu se všemi zákony a normami platnými v ČR.

Nový stav:

m.č. 2.01 – předsíň

- vedení ÚT bude nově opatřeno nátěrem, koncový element bude demontován a také nově natřen
- bude provedena nová silnoproudá elektroinstalace včetně koncových prvků (vypínače, zásuvky, osvětlení) dle platných ČSN
- budou osazeny nové vstupní dveře vč. nové zárubně protipožární
- stávající omítky budou opraveny v potřebné míře přeštukovány
- podklad po sundané původní nášlapné vrstvě bude očištěn a bude provedeno nové PVC
- bude proveden nová SDK podhled
- nová výmalba stěn a stropu

m.č. 2.02 – koupelna

- veškeré stávající rozvody médií UT budou opatřeny novým nátěrem
- bude provedeno nové napojení vody a kanalizace ke koncovým prvkům (vana, umývadlo, WC)
- bude provedena nová silnoproudá elektroinstalace včetně koncových prvků (vypínače, zásuvky, vývodu pro lustr), dle platných ČSN.
- bude provedena nová předstěna SDK nebo HEBEL na celou výšku místnosti. V místech koncových prvků bude nosná konstrukce vyztužena (nosný rám pro osazení WC), v předstěně budou osazeny revizní dvířka velikosti 600x790, provedení bude dle platných ČSN a technických předpisů výrobce
- budou provedeny nové bělinové obklady stěn, rozměrů 400 x 200 mm do výšky 2020 mm, podlaha po vybourání bude opatřena vyrovnávací stěrkou a bude nalepena keramická dlažba. Obklady a dlažby budou standardní kvality, konkrétní výběr bude upřesněn investorem na základě předložených vzorků.
- bude demontován stávající ventilátor a do původního otvoru bude osazen nový elektrický ventilátor, napojit na elektro, spouštění s osvětlením.
- do koupelny bude osazen nový žebřík 60/120 na místo po původním radiátoru
- pod bělinové obklady okolo vany (rozstřík vody) bude proveden hydroizolační nátěr stěn ve dvou vrstvách - trvale pružná v min. tl. 2 mm, např. AQUAFIN 2K.
- Budou osazeny nové zařizovací předměty – vana včetně obezdění s pákovou baterií se sprchou se zástěnou, umývadlo včetně pákové baterie, vývod pro napojení pračky.
- bude proveden nový SDK podhled včetně nosného roštu, budou osazena bodová svítidla.
- stávající ocelová zárubeň bude zbavena původních nátěrů a opatřena nátěry novými 1 x základní, 2 x vrchní, bude osazeno nové dveřní křídlo, zámek s jednostranným zajištěním, ve spodní části bude osazena mřížka z eloxovaného hliníku 80/400 mm. Pod dveřní křídlo bude na podlaze osazena přechodová lišta – eloxovaný hliník.
- bude provedena nová výmalba stěn a podhledu.

m.č. 2.03 – kuchyň

- stávající rozvody vody k novému dřezu budou vedeny v nové kuchyňské lince
- veškeré stávající rozvody médií UT budou opatřeny novým nátěrem, koncový element bude demontován a také opatřen novým nátěrem.
- bude provedena nová elektroinstalace včetně koncových prvků (vypínače, zásuvky, vývodu pro lustr), dle platných ČSN.
- bude demontováno stávající parapetní prkno, okno bude zbaveno původních nátěrů a budou provedeny nátěry nové – 1 x základní nátěr, 2 x vrchní nátěr odstín bílá, bude osazena nová PVC parapetní deska s přesahem 30 mm před líc stěny.
- osadit nové garnýže
- bude osazena nová rohová kuchyňská linka dl. 2090 a 1620mm - typová, dřevěná se spodními skříňkami hl. 600 mm, s horními skříňkami výšky 600 mm, dvířka jsou dřevěná (MDF) plná hladká s povrchem z odolné fólie v UNI barvě. Korpusy z lamina (laminované dřevotřísky) v jednobarevném odstínu. Všechny hrany jsou typu ABS. Pracovní postformingová deska je s přední oblou hranou tl. cca 30 mm s lemovací PVC lištou a s těsněním v barvě pracovní plochy. V sestavě linky je díl se zásuvkami (s kuličkovým výsuvem). Kování na dvířkách a zásuvkách je chromové. Kování – panty typové dvouchodé „naložené“ resp. dle způsobu otevírání dvířek. Úhel otevírání 110°, vrtání 35 mm. Pod každými dvířky je na dosedací plochu umístěn silikonový měkký dosedací doraz. Kuchyňská linka je vybavena nerezovým jednoduchým dřezem s odkapávací plochou a stojánkovou baterií s keramickou kartuší. Součástí kuchyňské linky je pod horní skříňky zabudované LED osvětlení pracovní plochy. Další nedílnou součástí je příprava pro napojení lednice, mikrovlnné trouby.
- bude proveden keramický obklad stěn mezi horními a spodními skříňkami kuchyňské linky.

- stávající podlaha bude po demontáži původního PVC zbavena lepidla a bude položeno nové PVC včetně soklu.
- na hrany zdí u vstupu do kuchyně budou umístěny hliníkové lišty
- Stávající omítky budou opraveny, v potřebné míře přeštukovány.
- bude proveden nový SDK podhled
- bude provedena nová výmalba stěn a stropu

m.č. 2.04 a 2.05

- veškeré stávající rozvody médií UT budou opatřeny novým nátěrem a koncové elementy budou demontovány a také opatřeny novým nátěrem
- bude provedena nová silnoproudá elektroinstalace včetně koncových prvků (vypínače, zásuvky, vývodu pro lustr), dle platných ČSN.
- bude demontováno stávající parapetní prkno, okno bude zbaveno původních nátěrů a budou provedeny nátěry nové – 1 x základní nátěr, 2 x vrchní nátěr odstín bílá, bude osazena nová PVC parapetní deska s přesahem 30 mm před líc stěny.
- stávající ocelová zárubeň bude zbavena původních nátěrů a opatřena nátěry novými 1 x základní, 2 x vrchní, bude osazeno nové dveřní křídlo, zámek FAB
- stávající podlaha bude po demontáži původního PVC zbavena lepidla a bude položeno nové PVC včetně soklu.
- osadit nové garnýže nad okny
- bude proveden nový SDK podhled
- stávající omítky budou opraveny, v potřebné míře přeštukovány.
- bude provedena nová výmalba stěn a stropu

Popis kvalit:

- bude provedena nová předstěna v koupelně, tyto budou SDKI. V příčce budou provedeny výztuhy (v potřebných výškách) pro zavěšení zařizovacích předmětů – umývadla, kuchyňské linky a WC.
- V bytě budou osazeny nové vnitřní dveře, tyto budou dřevěné do ocelových zárubní. Dveře do pokojů budou ze 2/3 prosklené vzorovaným sklem. Dveře do WC a do koupelny budou otvíravé, jednokřídlové, z ¼ prosklené, hladké, se 3 panty na výšku křídla. S nosným dřevěným rámem, s jádrem z odlehčené dřevotřísky s otvory a s finálním povrchem MDF. Výška dveří 1970 a šířka dle projektové dokumentace. Povrchová úprava – nátěr v odstínu RAL
Minimální hlukový útlum 22 dB.
Zárubně stávající, opatřeny novým nátěrem.
Dveře na WC budou doplněny mřížkou z eloxovaného hliníku rozměr 70 / 500 mm.
Konečné barevné a tvarové řešení bude potvrzeno a odsouhlaseno investorem po předložení vzorků před zahájením výroby.
Pro dřevěné dveře bude použito řezivo jakosti A a I dle ČSN 49 10 11 a ČSN 49 10 12. Dřevo musí obsahovat 10 ⁺²₋₃ % absolutní vlhkosti pro dveřní křídla vnitřních dveří. Celkově musí být dveře vyrobeny a dodány v souladu s ČSN 74 64 01.

Zámky a kování – zámky budou převážně vložkové, kabina WC s jednostranným jištěním, kování klika – klika materiál nerez (tvarově přizpůsobené stávajícímu kování).
- Ve vaně bude osazena zástěna, tato bude vodorovně posuvná, materiál leštěný chrom, prosklení bezpečnostní sklo – vzorované nebo mléčné.
- Na WC musí být stávající stěna pod keramické obklady vyrovnána.
- Nová kuchyňská linka ve tvaru L - typová, dřevěná se spodními skříňkami hl. 600 mm, s horními skříňkami výšky 600 mm, dvířka budou dřevěná (MDF) plná hladká

s povrchem z odolné fólie v UNI barvě. Korpusy z lamina (laminované dřevotřísky) v jednobarevném odstínu. Všechny hrany budou typu ABS. Pracovní postformingová deska bude s přední oblou hranou tl. cca 30 mm s lemovací PVC lištou a s těsněním v barvě pracovní plochy. V sestavě linky bude díl se zásuvkami (s kuličkovým výsuvem). Kování na dvířkách a zásuvkách - chromové. Kování – panty typové dvouchodé „naložené“ resp. dle způsobu otevírání dvířek. Úhel otevírání 110°, vrtání 35 mm. Pod každými dvířky bude na dosedací plochu umístěn silikonový měkký dosedací doraz. Kuchyňská linka bude vybavena nerezovým jednodílným dřezem s odkapávací plochou a stojánkovou baterií s keramickou kartuší. Součástí kuchyňské linky bude pod horní skříňky zabudované LED osvětlení pracovní plochy. Další nedílnou součástí je vestavná trouba a varná deska (ovládání bez tlačítkové na knoflíky). Dále bude provedena příprava pro napojení mikrovlnné trouby. Korpus v odstínu bíla, dvířka v odstínu RAL lesklá.

- Vnitřní obklady - Přechody mezi podlahou – dlažbou a obkladem budou vytmeleny silikonovým tmelem. Spárovací hmota bude vybrána dle odstínu obkladů. Revizní otvory kanalizačních odpadů či uzavíracích armatur budou uzavřeny pomocí dvířek s vlepenými obkladačkami.
- Keramické dlažby - Přechod mezi podlahou a soklem / obkladem je řešen silikonovým tmelem. Dlažby jsou celoplošně lepeny k podkladu lepidly na dlažbu. Součástí dlažeb jsou rovněž kovové ukončovací, přechodové, dilatační a další profily. Profily jsou provedeny z kovu. Dilatace podlah musí odpovídat i dilatacím podkladních vrstev a dále doporučením pro dilatování keramických dlažeb. Dilatace dlažeb max. 3 x 3 m je vyplněná silikonovým tmelem v barvě spárování či transparentním. Na WC a do koupelny bude použita dlažba, která vykazuje protiskluznost: DIN 51130/DIN 51097 R10 / A, ČSN 725191 $\mu \geq 0,6$ (za sucha i za mokra)
- Na rozhraní různých materiálů podlah budou pod dveřní křídla osazeny hliníkové eloxované přechodové lišty šířky cca 25 mm oblého tvaru.
- Vstupní dveře budou kompletně nové požárně bezpečnostní, součást dodávky dveří je zárubeň. Dveře budou opatřeny kukátkem
- Podhledy budou SDK, v koupelně budou v provedení do vlhka.
- Nátěry vnitřní:
Všechny ponechané rozvody profesí vedené mimo stěny budou opatřeny novým nátěrem v odstínu bílé.
- Malby
Malby vnitřních omítnutých zděných stěn budou po kompletaci vyspraveny a opatřeny dvojnásobným nátěrem s předchozí penetrací či pačokování podkladu dle druhu a typu nátěrové hmoty. Malby jsou otěruodolné a odolné vůči mytí s bělostí nad 82 %. Malby budou bílé. Nové SDK příčky budou opatřeny odpovídajícím nátěrem. Stávající vnitřní zárubně budou opatřeny novým nátěrem 1x základní a 2x finální nátěr.
- Zařizovací předměty
Budou použity zařizovací předměty kvality standart. Před použitím bude předložen investorovi katalog.
- Součástí dodávky je kompletní výměna elektroinstalace včetně osazení proudového chrániče v koupelně dle platných norem. Součástí dodávky je revize.

- Součástí dodávky jsou nové instalace zdravotnické včetně tlakové zkoušky a desinfekce potrubí.
- Před podáním nabídky doporučujeme obhlídku staveniště

C. Fotodokumentace stávajícího stavu:



předsíň – vstup do bytu



st. koupelna – instalační jádro



st. obývací pokoj – pohled na pokoj



st. obývací pokoj - praskliny



st. kuchyň – spízní skříň a kuchyňská linka



st. pokoj - pohled



st. obývací pokoj – pohled na st. ložnici