

Příloha č. 5 : Návrh úpravy pro výběrové řízení byt č.5 – A – průvodní zpráva, B – Souhrnná technická zpráva, C - Fotodokumentace stávajícího stavu, D – výkresová část, E – výkaz výměr

Textová část pro výběrové řízení byt č.5

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 k rekonstrukci koupelny a drobné úpravy bytu č.5 v ulici U Havírny č.p.921 ve 2. NP bytového domu.

Jedná se o bytovou jednotku koncipovanou jako 1+ kuchyňský kout.

Byt je napojen na zdroj elektrické energie a je vytápěn ústředním topením.

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

Stavba navržená k rekonstrukci:

Byt č.5, v ulici U Havírny č.p.921, obec Kutná Hora

Katastrální území: Kutná Hora

Charakter bytové jednotky : 1+ kuchyňský kout

Vlastník nemovitosti: Město Kutná Hora

c) Termín zahájení, doba trvání stavebních prací:

Plánované zahájení stavebních prací: cca červen 2023

Plánované ukončení stavebních prací: cca červenec 2023

d) Vliv stavebních prací na okolí stavby:

Bytová jednotka je součástí bytového domu č.p.921 v ulici U Havírny, 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 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 koupelny v bytě o celkové výměře po úpravách 6,15 m² a úpravy v předsíni bytu, pokoji s kuchyňským koutem. Stávající sklepni kóje je bez úprav

Koupelna je navržena jako bezbariérová pro tělesně postižené.

V koupelně je stávající umyvadlo, stávající vana vč. nástěnných vodovodních baterií a kombi WC. Podlahová krytina koupelny je keramická dlažba. Na stěnách je keramický obklad v. 2m. Na stěně obkladu je litinový žebrový radiátor se stoupacím vedením.

Předsíň – podlahová krytina PVC, dveře do pokoje dřevěné ze 2/3 prosklené do ocelové zárubně.

Pokoj s kuchyňským koutem – podlahová krytina – PVC, bělinový obklad za kuch. linkou, kuch. linka se dřezem, elektrický sporák, digestoř.

Celková nová plocha bytu 35,89 m²

b) technologický postup rekonstrukce:

Koupelna a pokoj demontáže:

V koupelně dojde k otlučení všech keramických obkladů a dlažeb. Část podlahy v pokoji, kde v novém stavu bude rozšířená koupelna, bude snížena podlaha na potřebnou hloubku tj. cca o 30 mm. Bude demontováno keramické umyvadlo, WC kombi, nástěnná umyvadlová baterie, vanová nástěnná baterie, vybourání vany, demontáž stávajícího ventilátoru. Stávající vstupní dveře do koupelny budou vybourány včetně ocelové zárubně a části příčky a nevyhovující elektroinstalace. V příčce mezi koupelnou a pokojem bude vybourán otvor pro osazení nových fuxfer pro lepší osvětlení koupelny. V předsíni budou vybourané stávající dveře oddělující předsíň od pokoje. V předsíni a v pokoji s kuchyňským koutem bude sejmuto stávající PVC včetně soklové lišty.

V pokoji bude demontovaná stávající kuchyňská linka včetně spízní skříně, sporáku, digestoře a ventilátoru.

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

Koupelna a pokoj montáž:

- Bude vyzděná část příčky oddělující koupelnu od předsíně. V příčce oddělující koupelnu a předsíň bude osazena nová ocelová zárubeň s dveřním křídlem o průchodu š. 900 mm. Nové dveře budou osazeny WC zámkem odjistitelným zvenku, z vnitřní strany koupelny budou dveře opatřeny vodorovným madlem, ve spodní části dveří bude osazena větrací mřížka vel. 500/70 mm – hliníková, pod uzavřené křídlo bude osazena hliníková přechodová lišta. Nová zárubeň bude ocelová, pravá s otvíráním ven z koupelny do předsíně. Bude osazen nový vypínač, osvětlení a zásuvky.

- V předsíni budou osazeny nové dveře částečně prosklené (vzorované sklo) do stávající ocelové zárubně, zárubeň levá, otvíráním do pokoje, zámek vložkový.

- Ve stěně mezi koupelnou a pokojem bude pod stropem osazena jedna řada skleněných tvárnic Luxfer, tyto budou osazeny zalícované směrem do pokoje, vzniklý parapet bude omítnut.

- V koupelně musí být zdi pod keramické obklady vyrovnány.

- Podlaha pokoje bude vyrovnána samonivelační hydroizolační podlahovou stěrkou. Dle potřeby bude vybourána podlaha koupelny a nahrazena novou bet.mazaninou.

- Bude přetažen odpad a vodoinstalace k novým zařizovacím předmětům, podrobně viz. půdorys nového stavu. Dle návrhu úprav bude WC osazeno na původním místě. Bude instalován pračkový sifon a bude také přiveden nový přívod na zásuvku pro pračku. Bude provedeno nové napojení umývadla na vodu a kanalizaci.

- V koupelně bude instalována hydroizolační stěrka a to po celé ploše podlahy koupelny, s přetažením na stěny do výše 15cm.

- Ve sprchovém koutu bude hydroizolace do výše 200cm a min 50cm na stěnách přes širší sprchového koutu.

- Dno sprchového koutu a podlaha koupelny, bude tvořena novou keramickou dlažbou o rozměrech např. 30x30cm, kde bude instalován nový odtokový kanálek do podlahy. Podlaha bude vyspádována k podlahové vpusti (odtokového kanálku), ze dvou stran bude sprchový kout ohraničen oblou 2 cm vysokou hliníkovou lištou nalepenou na dlažbě. Dno sprchového koutu bude tvořit dlažba podlahy bez vaničky.

- Zástěna sprchového koutu bude tvořena vrchní kovovou konzolí a nepropustným závěsem po celém obvodu sprchového koutu. Rozměr zástěny bude min. 90x90cm.
 - Ve sprchovém koutu bude nástěnná páková sprchová baterie vč. sprchového setu a madla pro tělesně postižené vč. sklopného sedátka.
 - Zbylé stěny koupelny budou taktéž obloženy novým keramickým obkladem o rozměrech např. 20x25cm do výše 200cm.
 - V koupelně bude namontováno nové závěsné WC s oddáleným (boční) ovladačem splachování ve výšce 1200 mm nad čistou podlahou vč. sedátka a madla pro tělesně postižené na stěnu, horní okraj sedátka 50cm nad podlahou, ovládaní splachování z boku ve výšce max. 120cm. Odpad pro WC bude využit stávající.
 - Na nově vyzděných stěnách budou provedeny nové VC omítky štukové.
 - Nové umývadlo pro invalidy bude s nástěnnou umyvadlovou baterií.
 - Pro odvětrání koupelny bude osazen nový elektrický ventilátor, napojený na stávající odtah a nový rozvod elektro.
 - Stávající rozvody a uzávěr vody a měřák v koupelně budou novou SDK předstěnou a opatřeny PVC dvířky s nalepeným keramickým obkladem, tato předstěna bude také sloužit pro osazení nádržky závěsného WC. V místě kotvení zařizovacích předmětů a madel budou vloženy výztuhy.
 - Celý byt bude nově vymalován - malba vodě odolná, omyvatelná bílá Primalex.
 - Stávající radiátory budou nově natřeny včetně vodorovných i svislých rozvodů.
 - V předsíni a v pokoji bude položeno nové PVC včetně nové soklové lišty (plastová s vloženým páskem PVC).
 - Při rekonstrukci bytu bude nutné upravit rozvaděč elektro včetně osazení proudového chrániče a upravit rozvody elektro dle umístění nových vypínačů, zásuvek a světel.
 - Budou upraveny nové rozvody kanalizace a vodovodu dle nového umístění zařizovacích předmětů, bude provedena tlaková zkouška a desinfekce potrubí.
 - V pokoji v kuchyňském koutu bude osazena nová kuchyňská linka s nerezovým dřezem, vestavnou troubou, varnou deskou a digestoří, dále viz popis kvalit. Mezi horními a spodními dvířky bude proveden bělinový obklad.
- Poznámka – před podáním cenové nabídky doporučujeme obhlídku na místě samém.
- U vstupu do kuchyně z pokoje 5.03 bude ve stropě opravena prasklina. Prasklina bude vyškrábnuta a pružným tmelem zapravena. Poté bude celý pokoj vymalován.

Popis kvalit:

- Nové vyzdívky budou provedeny z tvárnic Ytong na systémové lepidlo.
- Vnitřní dveře - hladké, do koupelny plně s větrací mřížkou, do pokoje ze 2/3 prosklené vzorovaným sklem. S nosným dřevěným rámem, s jádrem z odlehčené dřevotřísky s otvory a s finálním povrchem MDF. Výška dveří 1970 mm. Povrchová úprava – křídla budou opatřena nátěrovým systémem v barevném odstínu RAL, ocelová zárubeň bude v barvě dveřních křidel, předpoklad slonová kost. Minimální hlukový útlum 22 dB. Pro dřevěné dveře je použito řezivo jakosti A a I dle ČSN 49 10 11 a ČSN 49 10 12. certifikace materiálu. U všech dveří umístěných v blízkosti zdi, příčky či pilíře, kde je nebezpečí naražení dveřního křídla (při úplném otevření) do stěny, budou do podlahy umístěny dveřní zářázky. Materiál nerez s dorazovou gumou, přišroubované nerezovými vruty do hmoždin do konstrukce podlahy. Kliky budou nerezové jednoduché - kartáčovaná nerez ocel, hladké, štítek dělený pro kliku a zámek. Panty dveří jsou nerezové 3ks na křídle, tvarově jednoduché bez zdobení, válcového tvaru s oblým zakončením. Zámky všech dveří (kromě dveří do WC) budou v provedení pro osazení vložky kvality FAB. Dveře WC budou mít zámek odjistitelný

zvenku (zámek bez vložky) – materiál nerez, korespondující s ostatním kováním, dveře do pokoje zámek vložkový.

- Nové omítky na nových vyzdívkách budou provedeny vápenné hladké, přebroušované, přestěrkované.
- 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. Součástí obkladů budou rohové kovové lišty.
- Keramické dlažby - Přechod mezi podlahou a soklem / obkladem bude řešen silikonovým tmelem. Dlažby budou celoplošně lepeny k podkladu lepidly na dlažbu. Součástí dlažeb budou rovněž kovové ukončovací, přechodové, dilatační a další profily. Dilatace podlah musí odpovídat i dilatacím podkladních vrstev a dále doporučením pro dilatování keramických dlažeb. 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 (pod zavřené dveřní křídlo).
- Nová kuchyňská linka - 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 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 (vládání bez tlačítkové na knoflíky). Dále bude provedena příprava pro napojení mikrovlnné trouby.

C. Fotodokumentace stávajícího stavu:

	
St. předsíň - pohled na vstupní dveře a domovní telefon	St. předsíň (nová koupelna) – pohled na st. instalace
	
St. koupelna – vana, umývadlo a el. ventilátor	St. koupelna - WC



St. kuchyňský kout a spízní skříň



St. pokoj