

Příloha č. 5 : Návrh úpravy pro výběrové řízení byt č.30 – A – průvodní zpráva, B – Souhrnná technická zpráva, C - Fotodokumentace stávajícího stavu, D – výkresová část, E – výkaz výměr

Textová část pro výběrové řízení byt č.30

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.30 v ulici U Havírny č.p.921 v 1. 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.30, 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 prosinec 2017

Plánované ukončení stavebních prací: cca leden 2017

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 i 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 5,16 m² a úpravy v předsíni bytu, pokoji s kuchyňským koutem a sklepní kóji.

Koupelna je navržena jako bezbariérová pro tělesně postižené.

V koupelně je stávající umyvadlo, zděný sprchový kout s vyzdívanou vaničkou do výšky 200 mm nad podlahu 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 plné do ocelové zárubně.

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

Sklepní kóje je v suterénu objektu, ze tří stran je ohraničena zděnými stěnami, z jedné strany je ohraničena drátěnou příčkou. Vstupní dveře jsou dřevěné do ocelové zárubně, podlaha – betonová mazanina.

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 na potřebnou hloubku tj. cca o 30 mm. Bude demontováno keramické umyvadlo, WC kombi, nástěnná umyvadlová baterie, sprchová nástěnná baterie, vybourání sprchového koutu, demontáž stávajícího ventilátoru a madla na stěně. Stávající vstupní dveře do koupelny budou vybourány včetně ocelové zárubně a části příčky a nevyhovující elektroinstalace. Zadní stěna oddělující koupelnu od pokoje bude vybourána. V předsíni budou vybourané stávající dveře oddělující předsíň od pokoje, zárubeň bude ponechána. V předsíni a v pokoji s kuchyňským koutem bude sejmuto stávající PVC včetně soklové lišty.

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

V příčce oddělující kuchyňský kout od pokoje bude demontována garnýž.

U balkonových dveří bude vybouraná rozpraskaná stávající betonová mazanina, bude provedena nová.

U stávajících vstupních dveří bude demontován stávající práh.

U stávajících balkonových dveří bude z venku odstraněn stávající dřevěný madlo.

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

Sklepní kóje:

Na částech stěn, které tvoří obvodovou konstrukci objektu bude odstraněná stávající odfouklá omítka v potřebném rozsahu do výšky odpovídající 1,5 násobku tloušťky zdiva nad nejvyšší viditelnou mezi působení vlhkosti. Spáry zdiva budou vyškrábány do hloubky cca 2 cm a zdivu bude vykartáčováno. V rámci nového stavu budou provedeny nové sanační omítky.

Koupelna a pokoj montáž:

- Stávající příčka oddělující koupelnu od pokoje bude upravena, dozděna a do nového upraveného stavebního otvoru budou osazeny nové dveře s ocelovou zárubní 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 křídlo bude osazena hliníková přechodová lišta. Nová zárubeň bude ocelová, levá s otvíráním ven z koupelny do předsíň. Bude osazen nový vypínač a zásuvka.

- V pokoji bude vyzděná nová příčka oddělující koupelnu od pokoje, pod stropem bude 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 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 předmětů, 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 a sprchového koutu 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 šíři 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, 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 WC kombi 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 vodovodní stoupační i vodorovné potrubí (vedené před stěnou) bude opatřeno sádrokartonovou předstěnou, minimálních rozměrů dle možnosti. Stávající uzávěr vody a měřák budou rovněž schovány do sádrokartonové konstrukce – „moniera“, pro přístup budou osazena dvířka s nalepeným keramickým obkladem, druhá dvířka budou osazena u stropu pro přístup ke stávající požární ucpávce.
- Celý byt bude nově vymalován - malba vodě odolná, omyvatelná bílá Primalex.
- Stávající radiátory budou nově natřeny včetně vodorovných i svislých rozvodů. V koupelně bude stávající radiátor včetně napojovacích rozvodů otočen o 90° na novou stěnu.
- V předsíni a v pokoji s kuchyňským koutem bude položeno nové včetně nové soklové lišty (plastová s vloženým páskem PVC).
- Při rekonstrukci koupelny 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.
- stávající prostup odvětrání spíží skříně bude vycpán minerální vatou a z interiéru bude zazděn.
- U stávajících vstupních dveří bude osazen nový práh – bukový nebo dubový š. 200 mm dl. 1050 mm.
- U stávajících balkonových plastových dveří bude osazeno z exteriéru systémové poplastované madlo.

Ve stávající sklepní kóji bude do stávajícího dveřního křídla osazen vložkový zámek. Na očištěné části zdiva bude provedena nová sanační omítky. V případě, že poškozeno solemi, bude použit nástřík či nátěr přípravy – rozdělovač vody. Nová sanační omítky bude aplikována ve více vrstvách. Při provádění sanačních omítek je nutné řídit se technologickým předpisem výrobce. Po zavaznutí jádrové omítky bude použita štuková omítky v max. tl. 2 mm. Povrch štukové omítky nesmí být hladký, mohlo by dojít k uzavření pórů. Předpokládaná tloušťka všech vrstev cca 4,5 až 5 cm (pod úrovní upraveného terénu). Celá sklepní kóje bude nově vymalovaná.

Poznámka – před podáním cenové nabídky doporučujeme obhlídku na místě samém.

Popis kvalit:

- Nové vyzdívky budou provedeny z tvárníc Ytong na systémové lepidlo opatřené perlinkou.
- Vnitřní dveře - hladké, do koupelny plné, 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, zárubně budou v barvě dveřních křídel, 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 zarážky. 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 budou provedeny vápenné hladké, přebrušované, 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). V prostoru verandy bude provedena keramická dlažba včetně soklové lišty v. 60 mm.
- Na rozhraní různých materiálů podlah budou pod dveřní křídla osazeny hliníkové eloxované přechodové lišty šířky cca 25 mm oblého tvaru.
- Nová kuchyňská linka dl. 2500mm - 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 jednoduchým 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.

C. Fotodokumentace stávajícího stavu:



Sklepní kóje - Foto 1



Sklepní kóje - Foto 2



Stávající koupelna





Stávající pokoj – pohled do předsíně a na stěnu, kde budou luxfery



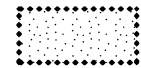
Stávající pokoj – pohled do kuchyňského koutu



Prasklina v podlaze u balkonových dveří

BYT Č. 30 - BOURÁNÍ

m = 1 : 35



BOURÁNÍ

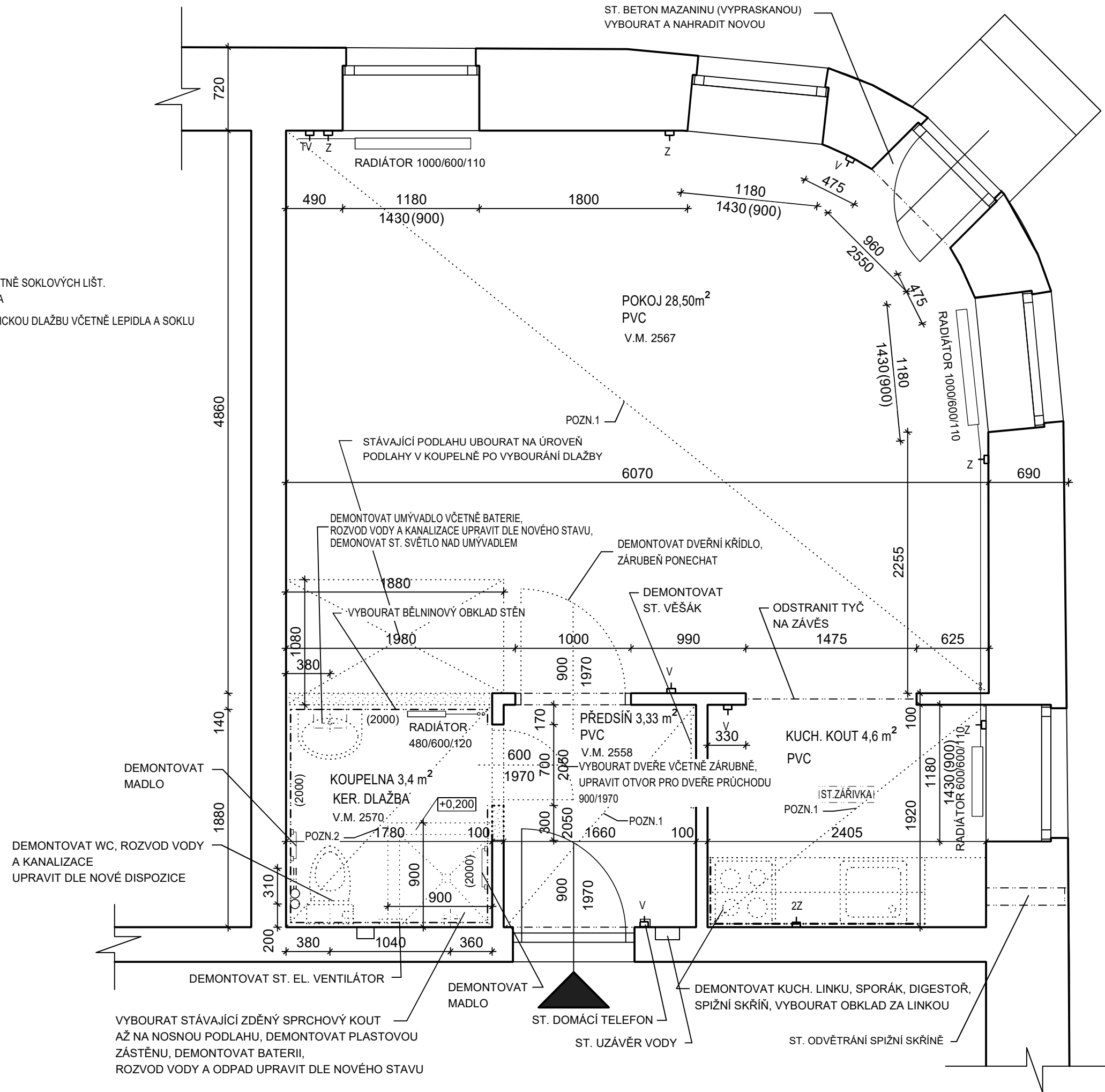
POZN.1 - SEJMOUT STÁVAJÍCÍ PVC VČETNĚ SOKLOVÝCH LIŠT.
 PODLAHU OČISTIT OD LEPIDLA

POZN.2 - VYBOURAT STÁVAJÍCÍ KERAMICKOU DLAŽBU VČETNĚ LEPIDLA A SOKLU

⊣^Z ZÁSUVKA

⊣^V VYPÍNAČ




⊣^{TV} ZÁSUVKA TV



BYT Č. 30 - NOVÝ STAV

m = 1 : 35

 ZDIVO YTONG TL. 100 mm

-  ZÁSUVKA
-  VYPÍNAČ
-  ZÁSUVKA TV

(ND1) NOVÉ DVEŘE PLNÉ SVĚTLOSTI 900/1970, Z VNITŘNÍ STRANY KOUPELNY OPATŘENY VODOROVNÝM MADLEM VE VÝŠI 800 mm NAD PODLAHOU, POD KŘÍDLO OSADIT PODLAHOVOU PŘECHODOVOU LIŠTU, KLIKA/KLIKA, ZÁMEK MEZIPOKOJOVÝ S ODJIŠTĚNÍM ZVENKU, ZÁRUBEŇ OCELOVÁ

(ND2) NOVÉ DVEŘE ZE 2/3 PROSKLENÉ, SVĚTLOSTI 900/1970, KLIKA/KLIKA, ZÁMEK VLOŽKOVÝ DO STÁVAJÍCÍ OCELOVÉ ZÁRUBNĚ, NOVÝ NÁTĚR

(SD1) DEMONTOVAT STÁVAJÍCÍ PRÁH A OSADIT NOVÝ BUKOVÝ Š.200mm DL. 1050 mm + NOVÝ NÁTĚR TRANSPARENTNÍM LAKEM

(SD2) DEMONTOVAT STÁVAJÍCÍ DŘEVĚNÉ VENKOVNÍ MADLO, OSADIT NOVÉ SYSTÉMOVÉ, POPLASTOVANÉ.

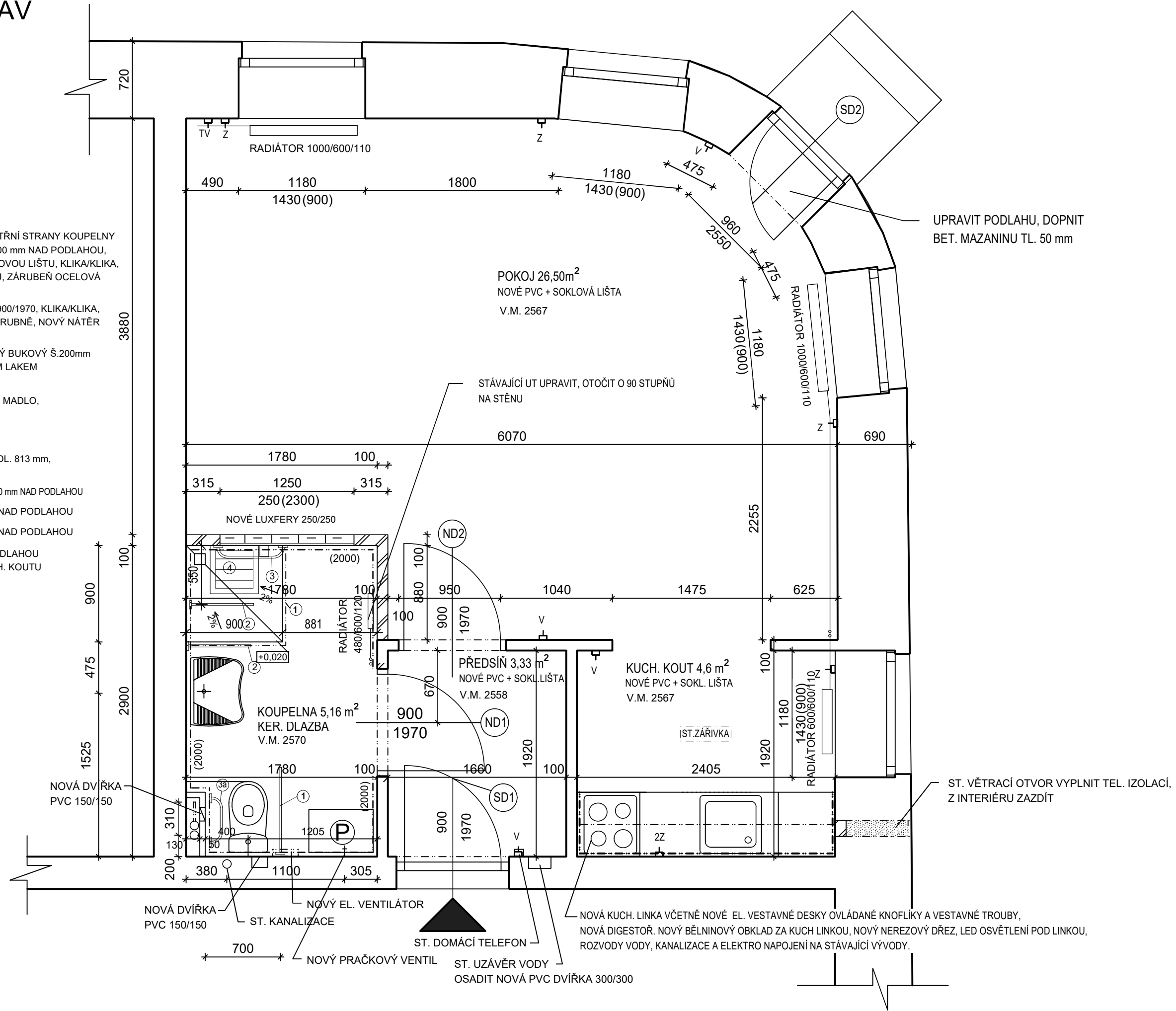
(1) SKLOPNÉ MADLO VE TVARU U S DRŽÁKEM TP DL. 813 mm, VE VÝŠCE 800 mm NAD PODLAHOU

(2) SKLOPNÉ MADLO VE TVARU U DL. 600 mm, VE VÝŠCE 800 mm NAD PODLAHOU

(3) PEVNÉ MADLO DL. 600 mm, VE VÝŠCE 800 mm NAD PODLAHOU

(3a) PEVNÉ MADLO DL. 300 mm, VE VÝŠCE 800 mm NAD PODLAHOU

(4) SEDÁTKO 450/450 mm VE VÝŠI 450 mm NAD PODLAHOU OSOVÁ VZDÁLENOST 600 mm OD ROHU SPRCH. KOUTU



UPRAVIT PODLAHU, DOPNIT BET. MAZANINU TL. 50 mm

ST. VĚTRACÍ OTVOR VYPLNIT TEL. IZOLACÍ, Z INTERIÉRU ZAZDÍT

NOVÁ KUCH. LINKA VČETNĚ NOVÉ EL. VESTAVNÉ DESKY OVLÁDANÉ KNOFLÍKY A VESTAVNÉ TROUBY, NOVÁ DIGESTOŘ. NOVÝ BĚLNINOVÝ OBKLAD ZA KUCH LINKOU, NOVÝ NEREZOVÝ DŘEZ, LED OSVĚTLENÍ POD LINKOU, ROZVODY VODY, KANALIZACE A ELEKTRO NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VÝVODY.

NOVÁ DVÍŘKA PVC 150/150
NOVÝ EL. VENTILÁTOR
ST. KANALIZACE
NOVÝ PRAČKOVÝ VENTIL
ST. DOMÁCÍ TELEFON
ST. UZÁVĚR VODY OSADIT NOVÁ PVC DVÍŘKA 300/300

BYT Č. 30 - SKLEP

m = 1 : 35

ODSTRANIT ST. OMÍTKU
AŽ NA ZDIVO, VYŠKRÁBAT SPÁRY
APLIKOVAT NOVOU SANAČNÍ OMÍTKU
VÝŠKA ÚPRAV cca 2000 mm

