

A.TECHNICKÁ ZPRÁVA

Zadávací dokumentace k realizaci pro stavbu

OPRAVA VOLNÉHO BYTU Veleslavínská 199/40, byt č. 3, Praha 6

Investor: Městská část Praha 6
Čs. Armády 23
160 52 Praha 6
IČO: 00063703
DIČ: CZ00063703

ZHODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU KONSTRUKCÍ

Byt je v současné době volný. Před jeho předáním k dalšímu užívání je potřeba provést celkovou opravu. Jedná se o výměnu a opravu podlahových krytin, opravu omítek, výměnu rozvodů ZTI, nové UT, nový nátěr dveří na WC a do kuchyně, nové dveře do koupelny a mezi kuchyní a pokojem. Výměna rozvodů elektro. Světla výška místností bude zachována 2600 mm. Demontují se stávající sádkartonové podhledy a provedou se nové.

BOURACÍ PRÁCE

Na chodbě, v kuchyni, v koupelně a na WC se odstraní keramická dlažba. V pokojích se odstraní vlysovaná podlaha. Vybourá se WC mísa, vana a umyvadlo. Odstraní se keramický obklad koupelny, WC a v kuchyni. V celém bytě se navíc odstraní ještě dřevotřísková deska, položená na podlaze. Demontují se všechny zařizovací předměty a rozvody ZTI. Demontují se svítidla a rozvody elektro. Demontuje se vestavěná příčka mezi kuchyní a pokojem. Kuchyňská linka, pult a skříňe jsou již demontovány. Demontuje se dřevěný obklad a dřevěné desky na stěnách pokoje a kuchyně. Pro vodiče nové elektroinstalace budou ve stěnách vyfrézovány drážky. Vybourá se okno v koupelně a zděná příčka u koupelny. Demontují se otopná tělesa v pokoji a v kuchyni.

PŘÍČKY

Zazdí se okno v koupelně. Vyzdí se příčka u koupelny. Dozdí se příčka mezi kuchyní a pokojem včetně nových dveří. Provede se přízdívka pro nádržku WC mísy.

OMÍTKY

Rýhy rozvodů ZTI a elektroinstalace budou vyplněny hrubou maltou. Sklotkaninou budou přetažena napojení nového zdiva na původní. Provedou se omítky pod nové obklady v koupelně a na WC, po otlučených obkladech v kuchyni a zazděných otvorech. Nad obkladem v koupelně a na WC bude provedena štuková omítka. Ostatní plochy stěn a příček budou potaženy štukem.

SÁDROKARTONY

V celém bytě se provede SDK podhled. Provede se přízdívka pro nádržku WC mísy ze SDK.

PLYNOINSTALACE

Osadí se nový plynoměr na chodbě.

IZOLACE PROTI VODĚ

Na podlaze koupelny se provede stěrková izolace se soklem 10cm. V místě sprchového koutu bude provedena svislá stěrková izolace do výšky 2,2m. V napojení vodorovné izolace na soklík a ve svislých rozích ve sprchovém koutu bude nalepena systémová dilatační pružná páska.

UT

Vymění se stávající kotel za nový závěsný plynový kondenzační kotel s integrovaným zásobníkem TV na WC. Provede se nový rozvod UT z měděných trubek v podlaze a namontují se nové radiátory

na WC, v kuchyni a pokoji. V koupelně se namontuje topný žebřík. Demontují se stávající otopná tělesa v pokoji a v kuchyni. Nový dvouplášťový komín povede světlíkem.

ZTI

Po demontáži původních rozvodů budou provedeny nové rozvody ZTI v kuchyni a koupelně a na WC. Bude demontována původní mísa WC, v koupelně umyvadlo a vana s odpadem. V kuchyni bude provedena příprava pro dřez, myčku na nádobí a pračku v koupelně. Namontuje se nové umyvadlo a sprchový kout s vaničkou, nové baterie, na WC se osadí nová závěsná mísa. Vodovodní rozvod bude obalen izolačními trubicemi. Kanalizační potrubí musí mít ve stěnách prostor pro dilataci.

ELEKTROINSTALACE

Provede se nový přívod do bytu od elektroměru. V celém bytu bude provedena nová elektroinstalace. Vymění se bytová rozvodnice. Do kuchyně bude proveden samostatný přívod pro pračku, myčku a 2x zásuvku na lince. Vodiče budou rozvedeny v drážkách. Do kuchyně se provede přívod pro elektrický sporák. V pokoji a kuchyni budou osazeny zásuvky STA. Na WC se provede samostatný přívod pro kotel. Vymění se domácí telefon.

VZDUCHOTECHNIKA

V koupelně a na WC se namontuje ventilátor. Namontuje se čidlo CO2 v chodbě.

TESAŘSKÉ KONSTRUKCE

V celém bytě se provede nová podlahová podkladní konstrukce z 2 x OSB desek tl. 18mm.

TRUHLÁŘSKÉ VÝROBKY

Do koupelny a pokoje osazena nová zárubeň s dveřmi. Všechny vnitřní dveře budou natřeny. Na vnitřních dveřích do kuchyně a WC bude repase kování. Vstupní bytové dveře se repasují včetně kování a kukátka. Vymění se dveřní prahy. Okno v kuchyni a v pokoji do ulice se vymění za nové plastové včetně vnitřního parapetu (stejného tvaru, velikosti, členění a barvy).

PODLAHY Z DLAŽDIC

V koupelně, na chodbě a na WC bude na vyrovnávací potěr položena keramická dlažba do disperzního lepidla.

KERAMICKÝ OBKLAD

Nový obklad disperzním lepidlem se provede na v koupelně do výšky 2,1m, t.j. do výšky zárubní, na WC do výšky 1,5m Budou provedeny ukončovací a rohové lišty. Styčná spára s dlažbou bude vyspárována silikonovým tmelem.

PODLAHY POVLAKOVÉ

Nová povlaková podlaha bude položena v kuchyni a v pokoji na vrstvu z vyrovnávací stěrky. Nalepí se nové dřevěné soklíky.

NÁTĚRY, MALBY

Celý byt bude nově vymalován. Všechny zárubně a vnitřní dveře budou natřeny. Podlahy, radiátory a zařizovací předměty budou před prováděním maleb zakryty.

ÚKLID

Po dokončení stavebních úprav, budou prostory v celém bytu uklizeny a vyčištěny, včetně umytí oken. Společné prostory v domě budou denně udržovány v čistotě, pravidelným mytím a úklidem.

VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ŘEŠENÍ JEHO OCHRANY

Realizované stavební úpravy nebudou vykazovat negativní účinky na okolní prostředí. Zhotovitel stavby bude omezovat prašnost a hlučnost v průběhu realizace stavby. Tento problém bude řešen v režimech stavebních prací s příslušným dodavatelem stavby. Do stavby nebudou zabudovány žádné výrobky, o kterých by bylo v době provádění stavby známo, že jsou škodlivé. Na veškeré konstrukce včetně povrchových úprav musí být použity materiály s potřebnými ekologickými parametry a certifikáty. S odpady vzniklými při realizaci stavby bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 6/2005 Sb. O nakládání s komunálním a stavebním odpadem. Vzniklé odpady se rovněž řídí kategorizací a katalogem odpadů, vyhlášenými vyhláškou č. 381/2001 Sb. a 383/2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady.

ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZDRAVÍ A BEZPEČNOSTI PRACOVNÍKŮ

Při stavebních pracích budou dodrženy ustanovení Vyhlášky č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

ZÁVĚR

Všechny použité materiály a prvky musí odpovídat příslušným ČSN a musí mít všechny atesty pro použití v České republice (Zákon č. 22/1997 Sb., Nařízení vlády č.163/2002 a 190/2002, Nařízení o stavebních výrobcích č. 305/2011).

Všechny finální povrchy budou mít dle ČSN 730205 Geometrická přesnost ve výstavbě maximální odchylku 2 mm na délku 2 metrů.

B PŘÍLOHA – VÝKAZ VÝMĚR

V Praze dne 4.10.2023

Simona Králová
SNEO, a.s.