Nádražní 4 – bourací práce v bytech č. 5, 15, 16, 20, 21, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 42, 43 a 44
Popis požadavků

1. Popis současného stavu
Objekt Nádražní 595/4, Brno, se nachází na parcele č. 289, kat. úz. Město Brno. Je umístěn v souvislé zástavbě v přímém styku s hlavním nádražím města Brna. Objekt je nemovitou kulturní památkou umístěnou v městské památkové rezervaci. Slouží převážně jako bytový dům se spodními podlažími sloužícími pro administrativní a obchodní účely, služby a stravování. Má plochou střechu, osm nadzemních a dvě podzemní podlaží. Levá i pravá strana objektu mají samostatná schodiště a výtahy přístupné ze společného vstupu v 1.NP.
V současné době probíhá oprava fasád, střechy, společných prostor a sociálních zařízení bytů, včetně výměny rozvodů ZTI, ÚT, elektroinstalace a změny dispozice v 1.PP až 3.NP.

2. Popis oprav – prováděcí projektová dokumentace bude řešit:
Předmětem zakázky je provedení bouracích prací ve volných bytech.
Při demontáži podlah bude odstraněna pouze jedna vrchní vrstva skladby, ne celé souvrství; každá další vrstva bude před případnou demontáží nejprve nafocena, a zaslán dotaz na investora.

Krajním bytům bude zmenšena dispozice o jeden pokoj, který se stane součástí sousední garsonky (nutná zvukově izolační přizdívka pro oddělení bytů).

Součástí bouracích prací bude i odstranění poliček, regálů, kuchyňských linek a obkladů za linkou, dřevěných obkladů na stěnách, nepůvodních vestavných skříní.

Podrobnější požadavky pro jednotlivé byty:

3.NP vpravo byt č.5
Zachovat parkety, zdemontovat kuchyňskou linku a obklady za ní, vyklidit nábytek, sundat tapetu s umělým kamenem (příčku mezi kuchyní a sociálním zázemím zachovat).
Sundat dřevěný obklad chodby.

5.NP vlevo byt č.15
Sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (koberec, lino) v celém bytě, zdemontovat obklad za linkou,

5.NP vlevo byt č.16
Zdemontovat kuchyňskou linku, sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (lino) v celém bytě.

6.NP vlevo byt č.20
Zdemontovat kuchyňskou linku, police, obklad, lino zachovat.

6.NP vlevo byt č.21
Zdemontovat kuchyňskou linku + rozšířit o pokoj 6.27 (zbourat dělící příčku a zazdít dveře z pokoje do kuchyně, sundat horní vestavnou skříň 6.27, lino zachovat, sundat pouze obvodové lišty, na chodbě zdemontovat vestavné skříně (velkou i malou).

4.NP vpravo byt č.31
Kuchyň zachovat, tzn. nezvětšovat, zmenšit dispozici o pokoj přidávaný k bytu č.32.

4.NP vpravo byt č.32
Zvětšit dispozici o sousední pokoj bytu č.31. (zřízení nových dveří 1x, vybourání a zazdění stávajících dveří 2x). Nově přidaný pokoj rozšířit o prostor chodby zbouráním příčky. Zdemontovat kuchyňskou linku, obklad. Sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (lino) v celém bytě.

4.NP vpravo byt č.33
Sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy v celém bytě (lino v místnosti i dlažbu na chodbě).

4.NP vpravo byt č.34
Zvětšit kuchyň o vedlejší prostor, spižírnu ale zachovat (místnost u okna zrušit, spíž nechat). Sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy v celém bytě (nejde o dřevo, ale o dýhu), teraco v kuchyni zachovat, vestavné skříně zachovat.

4.NP vpravo byt č.35
Zdemontovat kuchyňskou linku, sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (lino) v celém bytě.

5.NP vpravo byt č.38
Zdemontovat kuchyňskou linku, obklad, sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (lino) v celém bytě.

5.NP vpravo byt č.39
Zvětšit kuchyň o vedlejší prostor, spižírnu ale zachovat (místnost u okna zrušit, spíž nechat). Zdemontovat sporák, obklad na zdi, sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (lino) v celém bytě, sundat vestavné skříně, a to i nad dveřmi, podhled nechat bez úprav (pouze zadělat díry po sondách např. OSB deskou + obnaženou výztuž žeber zasanovat, zmenšit dispozici o pokoj (zazdít dvoje dveře).

6.NP vpravo byt č.42
Vyklidit police, sundat umyvadlo a obklady u umyvadla (ukončit roháčkem), sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy (vrchní lino).

6.NP vpravo byt č.43

Zdemontovat obklad na chodbě.
Sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy.
Zdemontovat podhled na chodbě i v pokoji.
Zdemontovat kuchyňskou linku, obklad na stěně a obložení komínu.

6.NP vpravo byt č.44
Zvětšit kuchyň o vedlejší prostor, spižírnu ale zachovat (místnost u okna zrušit, spíž nechat).
Zdemontovat kuchyňskou lin ku, sundat dřevěné lišty a vestavné skříně, sundat vrchní nášlapnou vrstvu podlahy v kuchyni a na chodbě, zmenšit dispozici o pokoj přidávaný k bytu č.43.

3. Okolnosti a podmínky
Pro dopravu suti nebo materiálu je zakázáno používat osobní výtahy.

Zhotovitel po dobu provádění prací zajistí úklid společných prostor. Práce budou probíhat za běžného provozu, nepočítá se s vyklizením obsazených bytů ani přerušením probíhající rekonstrukce.

Bude-li pro provedení díla nutná projektová dokumentace, zajistí zhotovitel takovouto dokumentaci v potřebném stupni na vlastní náklady.

Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod. K provádění prací nelze využít prostor stávajícího zařízení staveniště probíhající rekonstrukce.