

Podklad pro výzvu Design&Build

Název akce: Kamenná 5 – oprava bytu č.3

Adresa, parcela, k.ú.: Kamenná 176/5, Brno, pozemek parc. č. 672, k.ú. Štýřice

Památková ochrana: Ne

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Odhad ceny realizace:

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Kamenná 176/5, Brno má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 3 situován v přízemí tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na dvě obývací místnosti, kuchyňský kout, koupelnu a spíž. Vstupní bytové dveře s tříbodovým zámkem jsou v osazené v dřevěných zárubních. Vytápění a ohřev TUV je řešen pomocí plynové kotle a plynových otopných těles. Kuchyně je napojena na původní stoupací, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr, umístěného na chodbě se schodištěm, bytový rozvod plynu (Cu) pro připojení kombinovaného sporáku a plynových otopných těles. Byt má původní přívody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je původní koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařizovacími předměty. V předsíni a kuchyni je podlahová krytina linoleum, v obytných místnostech dřevěné vlysy a ve spíži a koupelně keramická dlažba. Veškeré interiérové dveře jsou prohnuté nebo zcela chybí.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č.3
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Bude demontována dřevěná nástavba v předsíni spolu s keramickým obkladem na stěnách a také dřevěné police ve spíži.
- Příprava pro kuchyňskou linku: budou nově nachystány vývody do obytné místnosti (1.003.04), kde budou vyvedeny na společné stěně se sousedním pokojem (1.003.03). viz. *Nákres 1*
- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě, a to na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupací potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách bourat v tomto bytě. V koupelně bude zřízen vývod pro připojení pračky a v kuchyni vývod pro připojení myčky (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon). Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Na odbočkách ze stoupaček studené a teplé vody bude v bytě osazen vodoměr opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. Včetně uzavíracích ventilů. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.
- Stávající rozvod plynu v bytě bude demontován. V případě, že bude rušena přípojka, pak řešit zaslepení stávajícího přívodu. Drážky po bourání je nutné zednický zapravit.

- Stávající elektrický ohřívač vody osazený v koupelně bude odpojen a následně odstraněn. Bude nahrazen novým elektrickým kotlem se zásobníkem TUV a z něj zřízen nový rozvod topné soustavy pro celý byt.
- Nutno prověřit kapacitu elektroměrového rozvaděče v domě a navrhnout jeho případné úpravy
- *Topná tělesa:* Deskové radiátory o dostatečném výkonu s ohledem na zdroj tepla a plochu místností. Radiátory budou umístěny pod okny obytných místností na místě stávajících plynových topidel.
- Kotel včetně zásobníku bude umístěn tak, aby celou sestavu bylo možno zakrýt SDK konstrukcí (bude-li sestava umístěna v koupelně, bude opláštěna impregnovaným zeleným SDK) se servisními dvířky pro pohodlný přístup.
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, typu např. Geberit.
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Zřídit připojení pro pračku (voda, odpad) obvykle v koupelně a myčky v kuchyni.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm).
- Před předáním díla bude proveden závěrečný úklid všech místností bytu a umytí oken s venkovní i vnitřní strany

Podlahy

- Podlahy v celém bytě požadujeme sjednotit do jedné výškové úrovně včetně navržení nových skladeb. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti u nově realizovaných podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- V koupelně bude odstraněna stávající keramická dlažba a podkladní vrstvy až na betonový podklad a bude položena nová keramická dlažba minimálních parametrů 30cmx30cm (popř. 40x40) se zvýšeným stupněm otěruvzdornosti (stupeň PEI 3) a protiskluznosti – R9. Soklový obklad v barevném odstínu jako podlaha bude zapesován, nebudou použity oboustranně řezané obklady, vnitřní roh bude zasilikonován.
- V obytných místnostech budou odstraněny stávající dřevěné vlysy a podkladní vrstvy až na betonový podklad. Podklad bude opatřen penetračním nátěrem a samonivelační stěrkou, poté bude položena vrstva lepeného vinylu minimálních parametrů - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.
- V předsíni bude odstraněno stávající PVC a podkladní vrstvy až na betonový podklad. Podklad bude opatřen penetračním nátěrem a samonivelační stěrkou, poté bude položena vrstva lepeného vinylu minimálních parametrů - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zářezky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců požadujeme po realizaci ponechání cca 5% vinylových dílců a dlažeb stejné šarže pro případné budoucí lokální opravy.

Stropy

- Ve všech místnostech bude proveden SDK podhled bez izolace. Původní rákosové omítky stropů budou ponechány, ale musí být provedena jejich kontrola a přikotvení nebo odstranění v místech, kde by hrozilo jejich utržení a pád na nový podhled.

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Povrch všech stěn bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy ze 100% plochy. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3).
- provést 100% štuky v celé ploše, před malbou provést přetmelení, přebroušení, penetraci a 2x vrstva nové malby.
- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.
- Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit sys-té-mový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

keramické obklady

- Veškeré původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny a WC – nové dekor dle výběru investora viz kladečský výkres (do výšky 2,1 m), všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesováno štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.
- V případě, kdy jsou stupačky v místech, kde je obklad a dlažba, pak navýšit výměru dlažby a obkladů ve výkazu výměr za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při rekonstrukci. Je nutné mít stejnou šarži.
- Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout, případně vanu.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- stávající vstupní dveře včetně zárubně budou vybourány a nahrazeny novými
- Nové vstupní dveře musí být minimálně bezpečnostní třídy 3, doplněno o tříbodový zámek. Dále požadujeme zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB) a požární odolnost minimálně EI30 DP3, bezpečnostní kování s překrytím vložky, kukátko a štítek na jméno.
- Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře

- stávající interiérové dveře včetně zárubní budou vybourány a nahrazeny novými
- U nových dveří – budou dodány dle typu místností (obytné místnosti – částečně prosklené; koupelna/WC, spíž – plně). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm, na WC a do koupelny min. šířka 700 mm.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátém.

- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - sprchový kout max. velikosti 90/90cm, s nízkou vaničkou, dveře posuvné. Umyvadlo šířky min. 50 cm, s odpadním sifonem (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládáním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou.
- Zařizovací předměty na WC – Bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit)
- Bude zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.

Okna

- V bytě se nachází stávající nová plastová okna. U oken bude opraveno kování, těsnění, okna budou seřízena a vyčištěna.
- u oken na WC a v koupelně, řešit zda je stávající otevírání vyhovující z pohledu běžného uživatele (příliš vysoko umístěná okna, které nelze otevřít např. bez schůdků apod.)
- vnitřní parapety – dřevotřískové laminované desky, hrany opatřené ABS 2 mm, dekor dle výběru investora
- Okno v koupelně bude vybouráno, zazděno a nahrazeno nuceným větráním s hydrostatem

Elektroinstalace

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:

Příkon ≥ 18 W

Barevná teplota 3000 K

Světelný tok ≥ 700 lm

Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$

Počet svítidel (pokoj, kuchyň) 2 kus

Počet svítidel (chodba nad 20 m²) 3 kus

Počet svítidel (chodba pod 20 m²) 1 kus

- V místnostech se dvěma svítidly (pokoj, kuchyň) budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. V chodbách budou svítidla zapojena do série, ovládána kombinací vypínačů č. 6 a 7. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:

- Pokoj+KK 7 kusů celkem
 - pod linkou 2x jednozásuvka
 - nad linkou 2x dvojjzásuvka
 - obytná část pokoje 3x jednozásuvka
- Pokoj 4x dvojjzásuvka
- Spíž 0 kusů
- Chodba 1x jednozásuvka
- Koupelna... 1x dvojjzásuvka, 1x jednozásuvka pro pračku, 1x dvojjvypínač na světlo a ventilátor

- V kuchyni koutu bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných

kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů (datový kabel). Ukončení bude provedeno dvourámečkem pro anténu (TV) a internet. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).
- Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Nákres č.1

