# Podklad pro výzvu Design & Build

**Název akce:** Křídlovická 54 – oprava bytu č. 9

**Adresa, parcela, k.ú.:** Křídlovická 355/54, Brno, parc. č. 1405, k.ú. Staré Brno

**Památková ochrana:** Ne

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

**Odhad ceny realizace:**

**Zdroj financování (oprava, investice):** oprava

**Dispozice a výměra bytu:** 3.NP; 58,5m2; dispozice 2+1

**Popis stávajícího stavu:**

Bytový dům Křídlovická 54-64, Brno má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 9 ve vchodu 54 situován v 3.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na dvě obývací místnosti, kuchyň, spíž, koupelnu a WC. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v kovové zárubni. Kuchyně je napojena na původní stoupací, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. 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.

**Požadavky na zhotovitele:**

* + Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 9
  + Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
  + Bude demontována kuchyňská linka spolu keramickým obkladem na stěnách a dřevěná nástavba v chodbě
  + Bude zachována spíž (3.009.05) v kuchyni včetně větracích mřížek a zděné dělící příčky
  + Stávající umakartové jádro bude vybouráno a bude nahrazeno příčkami z pórobetonových tvárnic tl. 100mm. Stávající dispozice a výměry koupelny a kuchyně budou zachovány.
  + Bude zřízen pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, osadit 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, dostatečně velký, umožňující jeho pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.
  + 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.
  + Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
  + Stávající rozvod plynu v bytě bude demontován. V případě, že bude rušena přípojka, pak řešit zaslepení stávajícího přívodu. Drážky po bourání je nutné zednicky zapravit.
  + Nutno prověřit kapacitu elektroměrového rozvaděče v domě, pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový rozvaděč s HDO
  + Zařizovací předměty budou v rámci opravy osazeny nové dle technických listů výrobce a platných norem.
  + 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 a WC bude odstraněno stávající PVC 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 zapesrován, nebudou použity oboustranně řezané obklady, vnitřní roh bude zasilikonován.
  + V obytných místnostech 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 zarážky 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.
  + Na balkóně bude odstraněno stávající PVC. Podklad bude opatřen penetračním nátěrem a samonivelační stěrkou, poté bude položena vrstva PVC. Budou osazeny MDF lišty v požadovaném odstínu.

**Stropy**

* + Provést zapravení po nových rozvodech a na 100% plochy nové štuky, před malbou provést přetmelení, přebroušení, penetraci a 2x vrstva nové malby.

**Stěny**

*omítky a malby*

* Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Budou zapraveny veškeré rýhy po vedení rozvodů, povrch všech stěn bude vyrovnán a 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).
  + 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 systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

*keramické obklady*

* + Veškeré původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny a WC – nové, dekor dle výběru investora (v koupelně do výšky 2,1 m, na WC do výšky 1,5 m), všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesrováno štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.
  + Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout.

**Dveře**

*vstupní dveře a zárubně*

* + stávající vstupní dveře budou demontovány 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 budou demontovány a nahrazeny novými dveřmi s obložkovými zárubněmi
  + dveře budou dodány dle typu místností (obytné místnosti – částečně prosklené; koupelna/WC, spíž – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
  + Min. šířka dveří do pokojů je 800 mm, na WC a do koupelny min. šířka 700 mm.
  + Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátem.
  + Dveře z místnosti 3.009.07 do místnosti 3.009.06 budou vybourány, vzniklý otvor bude zazděn a zapraven dle požadavků na omítky a malby v bytě.
  + Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

**Okna**

* okna požadujeme repasovat, tedy obrousit stávající nátěr, vyměnit rozbité zasklení a nefunkční části, přetmelit, opatřit novým nátěrem a novým těsněním, seřídit a sjednotit kování.

**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 200 cm. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou.
* Zařizovací předměty na WC – Bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit), s ohledem na požadavky investora bude osazeno do výšky pro osoby s vyšším vzrůstem.
* Bude zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.

**Elektroinstalace**

* Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i přisazená LED svítidla. Požadované parametry:

Příkon ≥ 18 W

Barevná teplota 3000 K

Světelný tok ≥ 700 lm

Vyzařovací úhel ≥ 100°

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 dvojité vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. V chod­bách budu 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:
  + - Kuchyň 6 kusů celkem
      * pod linkou 2x jednozásuvka
      * nad linkou 2x dvojzásuvka
      * v prostoru stolování 2x jednozásuvka
    - Pokoj 4x dvojzás./místnost
    - Chodba pod 20 m2 1xjednozásuvka
    - Koupelna – … 1x dvojzásuvka, 1x jednozásuvka pro pračku, 1x dvoj­vy­pí­nač pro světlo a ventilátor
  + V kuchyni bude proveden rozvod umožňující montáž elektrické trouby, indukční varné desky, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. 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.
  + Místo pro lednici je uvažováno naproti spíže, vedle kuchyňské linky v rohu.
  + Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě bude-li jeho nové provedení nutné.

**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).
  + Prověřit 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

**Vytápění**

* V domě je centrální vytápění. Otopná tělesa a rozvody topení budou ponechány původní, budou obroušeny, odmaštěny a poté budou tělesa opatřena bílým nátěrem. Topení v bytě nelze uzavřít. Musela by být uzavřena, vypuštěna, znovu napuštěna a odvzdušněna vždy celá stoupačka. Zároveň by nemělo dojít k seschnutí těsnění mezi články radiátorů. Proto bude nátěr těles proveden bez jejich demontáže. Vyspravení omítky za nimi bude provedeno dle možností. Na každém radiátoru je osazen měřič spotřeby tepla, který je nutno demontovat, a uložit tak aby mohl být vrácen na stejný radiátor. Zpětnou montáž zajistí SNMČ.

**Ostatní požadavky na zhotovitele**

* Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.
* Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s e­lek­tro­mě­rem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.
* Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
* Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
* Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
* Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném uživatelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
  + odklizení hrubých nečistot
  + mytí 2x mokrou cestou u podlah, schodiště a výtahu
  + mytí 1x mokrou cestou u zábradlí, klik od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
* Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
* Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, e­lek­troinstalace)
* Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).
* Součástí díla je dokumentace skutečného provedení bytu v elektronické (formát \*.pdf a \*.dwg) i tištěné verzi (2 pare) zahrnující legendu místností s platnými výměrami, trasy instalací apod., dále revizní zprávy (plyn, elektro), a další dokumenty uvedené v obchodních podmínkách.

*Nákres bouracích prací:*

