

# Podklad pro výzvu Design & Build

**Název akce:** Sušilova 8 – oprava bytu č. 6

**Adresa, parcela, k.ú.:** Sušilova 600/8, Brno, parc. č. 1353, k.ú. Veveří

**Památková ochrana:** Ne

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

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

**Dispozice a výměra bytu:** 1.NP; 77,9 m<sup>2</sup>; dispozice 2+1

## **Popis stávajícího stavu:**

Bytový dům Sušilova 8, Brno má 2 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 6 situován v 1.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 2 pokoje, kuchyň, komoru, předsíň, koupelnu a WC. Vstupní bezpečností bytové dveře jsou osazeny v kovové zárubni. Kuchyně je napojena na původní, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. Do koupelny je přiveden plyn k plynovému kotli, využívanému k ohřevu vody a vytápění. Byt má rekonstruované přívody elektrické energie a nový bytový rozvaděč. V bytě je rekonstruovaná koupelna s novými rozvody ZTI. V předsíni a kuchyni je na podlaze PVC. V pokojích je podlahová krytina plovoucí podlaha, pod kterou se s největší pravděpodobností nachází dřevěné vlasy. V komoře, koupelně a na WC je keramická dlažba.

## **Požadavky na zhotovitele:**

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 6.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Demontovat kuchyňskou linku spolu s keramickým obkladem na stěnách.
- Okno mezi kuchyní a koupelnou demontovat a otvor po zazdít.
- V předsíni (1.006.001) demontovat polici pod stropem.
- Dveře mezi pokoji vybourat včetně zárubní a otvor zazdít.
- Pro byt zřídit nový přívod el. energie a 3-fázový jistič + HDO. Součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úprava pozic vstrojení) budou řešeny ze strany objednatele.
- Veškeré prováděné instalace v bytě nebo ve společných prostorách zasekat do zdi, drážky zednický zapravit a vymalovat.
- Zřídit připojení pro myčku v kuchyni.
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Před předáním díla provést důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.

## **Podlahy**

- Ve všech místnostech mimo koupelnu a WC odstranit stávající nášlapnou vrstvu včetně skladby podlahy až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Navrhnout nové skladby podlah a ty srovnat do jedné výškové úrovně vůči podlaze v koupelně.
- Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je  $\pm 2$  mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).

- Novou skladbu podlahy uzpůsobit technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy v podobě lepených vinylových podlah v předsíni, komoře, pokojích a v kuchyni.
- Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. 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 sjednotit design přechodových lišt.
- Osadit zarážky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

### **Stropy**

- V celém bytě na stávající strop instalovat SDK podhled, a to tak aby výška místností byla jednotná.
- V koupelně a na WC použít impregnovaný sádrokarton.
- Podhledy v místě styku se stěnou zapravit tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje.

### **Stěny**

#### *omítky a malby*

- Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Povrch všech stěn pak sjednotit provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. Ze stěn před opravou odstranit veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různé velké mezery pro dodatečné dotmelení.
- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.
- Výmalba 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, použít systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

#### *keramické obklady*

- Horní pás keramického obkladu v koupelně pod oknem odstranit a nahradit novým v co nejpodobnějším designu.

### **Dveře**

#### *vstupní dveře a zárubně*

- Stávající vstupní bezpečnostní dveře zůstanou zachovány. Dveře promazat, seřídít a očistit.

#### *Interiérové dveře*

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými
- Dveře mezi pokoji 1.006.002 a 1.006.003 vybourat včetně zárubní a otvor zazdít.
- U nových dveří – budou dodány dle typu místnosti (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z mléčného skla; koupelna/WC – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino. Design dveří sladit s vinylovou podlahou.
- 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 akrylátem.

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

### **Okna**

- Stávající plastová okna jsou v dobrém stavu. U oken seřídít kování, vyměnit těsnění a důkladně vyčistit.
- Fixní dřevěné okno mezi kuchyní a koupelnou demontovat a vzniklý otvor zazdítk a zapravit.

### **Koupelna a WC**

- Zařizovací předměty v koupelně - jsou v zachovalém a funkčním stavu. Budou tedy pouze očištěny, a drobně opraveny. (seřízení sprchové zástěny, zasilikonován sprchový kout apod..)
- Zřídit nucené větrání koupelny.
- Zařizovací předměty na WC – Stávající WC bylo v minulosti rekonstruováno, bude proto zachováno.

### **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	.....	≥ 100°
Počet svítidel (pokoj, kuchyň)	.....	2 kus
Počet svítidel (chodba nad 20 m <sup>2</sup> )	.....	3 kus
Počet svítidel (chodba pod 20 m <sup>2</sup> )	.....	1 kus
- V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojité vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů provést podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
  - Kuchyňský kout ..... 9 kusů celkem
    - pod linkou ..... 4x jednozásuvka
    - nad linkou ..... 3x dvojjzásuvka
  - Obývací pokoj ..... 4 kusů celkem
  - Pokoj ..... 4 kusů celkem
  - Chodba pod 20 m<sup>2</sup> ..... 1x jednozásuvka
- 
- Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla budou v barvě bílé.
- V kuchyňském koutu provést 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 doplnit bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkládovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku.
- Revizní zprávu vystavit pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
- V chodbě na stropě umístit autonomní požární hlásič.

### **Slaboproud – připojení bytu na STA**

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení provést v obývacím pokoji

dvourámečkem. 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, provést nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon dodat nový, osadit a zprovoznit

### **TUV**

- Stávající plynový kotel zajišťující ohřev teplé vody zůstane zachován.

### **Vytápění**

- Stávající systém vytápění prošel renovací.
- Otopná tělesa budou ponechána původní, budou ale očištěna, odmaštěna a opatřena bílým nátěrem.
- Rozvody vytápění chemicky vyčistit a na povrchu natřít bílou akrylátovou barvou.

### **Balkón**

- Na stávající betonovou nášlapnou vrstvu nalepit vinylovou podlahu určenou do exteriérů.
- Z balkonu odstranit veškeré nepůvodní prvky. Bude ponecháno pouze zábradlí a konstrukce na prádelní šňůru. Tyto konstrukce očistit, obrousit a znovu natřít.
- Balkonové dveře očistit, seřadit, vyměnit těsnění a dodat novou kliku.

### **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.
- Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnku, případně jiné vhodné místo.
- Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.
- 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 užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
  - odklizení hrubých nečistot
  - mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
  - mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky 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).

## **Forma předání dokumentace skutečného provedení**

- Zhotovitel nechá být geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užité plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užité plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu \*.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

### *Stanovení podlahové plochy*

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.
- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

### *Užitná plocha bytu*

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m<sup>2</sup> a zaokrouhuje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m<sup>2</sup> a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m<sup>2</sup> se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m<sup>2</sup>, plocha stěn v m<sup>2</sup>, plocha stropů v m<sup>2</sup>, povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

### *Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:*

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu \*.pdf a \*.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu \*.pdf a \*.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici\_stav\_1NP.pdf“).

- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01\_editovatelné

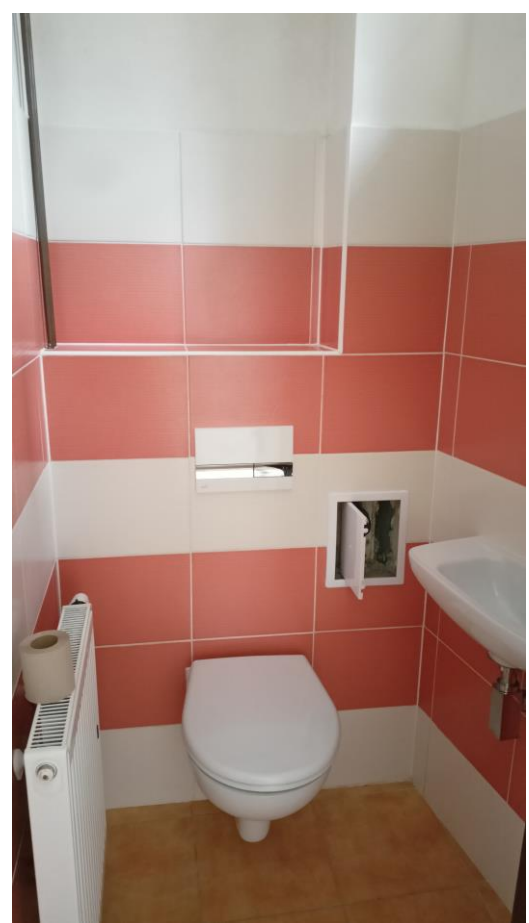
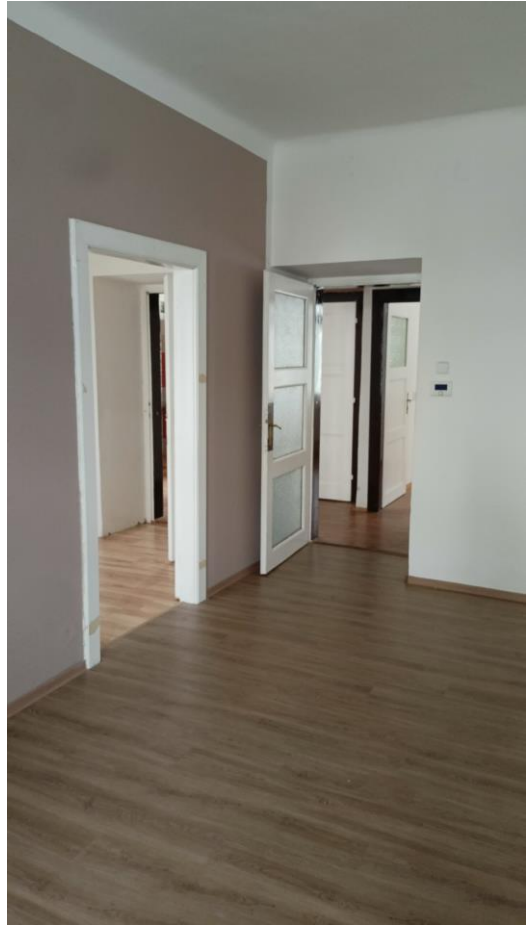
A\_Pruvodni\_zprava  
B\_Souhrnna\_technicka\_zprava  
C\_Situace  
D.1.1\_ASR  
D.1.4.1\_ZTI  
D.1.4.2\_UV  
D.1.4.3\_ELI\_SLP  
D.1.4.4\_PLYN

02\_pdf

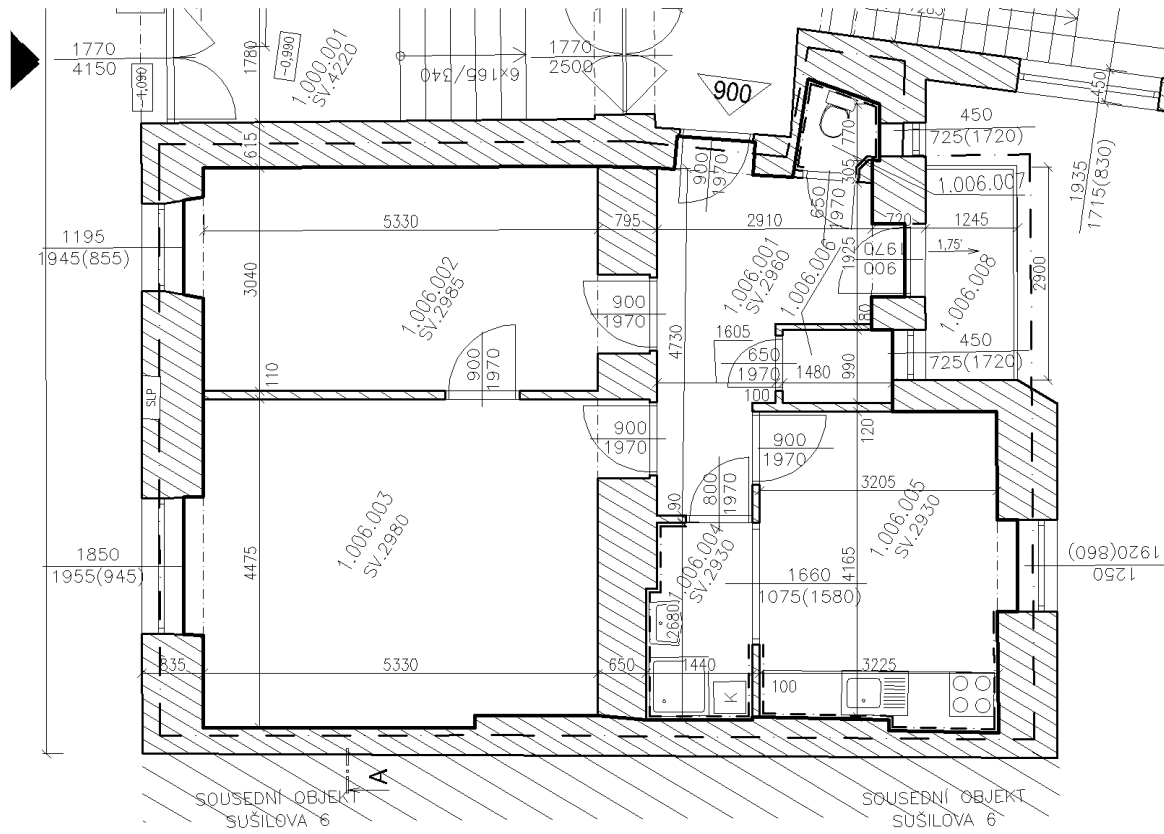
A\_Pruvodni\_zprava  
B\_Souhrnna\_technicka\_zprava  
C\_Situace  
D.1.1\_ASR  
D.1.4.1\_ZTI  
D.1.4.2\_UV  
D.1.4.3\_ELI\_SLP  
D.1.4.4\_PLYN

**Fotodokumentace:**





**Půdorys:**



Vypracoval: 4. 8. 2023 O. Pinkas