

Požadavky na PD

Vlhká 6 – sloučení bytů č. 4, 5, 6 v 5.NP a vybudování podkrovní bytové jednotky

- Bytový dům Vlhká 6, Brno má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží.
- Předmětem projektové dokumentace bude sloučení tří jednopokojových bytových jednotek (č. 4, 5, 6) v 5. nadzemním podlaží v jednu prostornější jednotku s novým samostatným vstupem a na vybudování nové bytové jednotky v půdních prostorách bytového domu.
- Upravit návrh dispozic a s ohledem na možnosti využít v co největší míře stávající stav rekonstruované jednotky č. 5.
- Před započítáním projekčních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření prostor.
- Součástí projektu bude také provedení veškerých nezbytných sond a prověření všech přípojek domu.

Popis stávajícího stavu:

Byt č. 4

- Jednopokojový byt v původním nerekonstruovaném stavu.
- Z důvodu havarijního stavu podlahy v pokoji byla odstraněna nášlapná vrstva včetně skladby podlahy a násypu až na dřevěné trámy. Odhalenou stropní konstrukci je nutno prověřit a to zajistit statický posudek, mykologický posudek a jiné.
- Koupelna s WC jsou v nevyhovujícím stavu.

Byt č. 5

- Jednopokojový byt v minulosti rekonstruován.
- V bytě jsou nové rozvody ZTI a elektřiny.
- V kuchyňském koutě je nová kuchyňská linka včetně vestavných spotřebičů. (trouba, digestoř).
- Koupelna prošla rekonstrukcí, avšak z důvodu nedostatečné údržby vzniká plíseň a zařizovací předměty se stávají nepoužitelné.
- Vstupní dveře jsou v nevyhovujícím stavu.

Byt č. 6

- Jednopokojový byt v původním nerekonstruovaném stavu. Z pokoje je vstup na balkón.
- Koupelna s WC jsou v nevyhovujícím stavu.
- V minulosti pravděpodobně vyměněny rozvody ZTI, nutno prověřit.
- Nášlapné vrstvy jsou ve špatném technickém stavu.

Půda

- Záměrem Objednatele je z nevyužívaného půdního prostoru vytvořit bytovou jednotku vhodnou pro užívání nájemci.
- Krovní konstrukce je z vizuálního hlediska v dobrém stavu, nicméně s ohledem na maximální využití těchto prostor a zřízení dostatečné podchodné výšky počítáme i s možností rekonstrukce krovu v nutném rozsahu.

Požadavky na novou bytovou jednotku, která vznikne sloučením bytu č. 4, 5 a 6:

Dispoziční řešení - zvážít dispoziční úpravy bytu. Při změně dispozice hlídat:

- Dispozici bytu upravit pokud možno tak, aby nebyly pokoje průchozí. Průchozí může být obývací pokoj.
- mezi kuchyní a WC – dvoje dveře
- Hlavním záměrem by mělo být v co největší míře využít zrekonstruované jednotky č.5.

Kuchyň

- dle potřeby případně dispozičně upravit, pokud možno zachovat stávající kuchyňskou linku, v opačném případě si bude linku dodávat objednatel, až po dokončení oprav bytu (dodávka kuchyně, tak není součástí realizace oprav bytu, ale projektant musí navrhnout její optimální umístění a do půdorysu nového stavu zakreslit umístění spotřebičů pro návaznosti na ostatní profese). Určit místo pro samostatně stojící lednici. (lednice nebude součástí dodávky stavby).

Koupelna a WC

- komplet nová, bude vždy součástí bytu, dle potřeby možno dispozičně upravit.
- Pračku umístit dle možností, v koupelně, technické místnosti, velké chodby, pokud nebude jiná možnost, pak jako součást kuchyňské linky,
- sprchový kout min. rozměr 800x800, upřednostňujeme rozměr 900x900 mm, kout preferujeme jako zděný se skleněnými jednokřídlými dveřmi, bude-li to nutné, pak akceptujeme skleněnou stěnu se skleněnými dveřmi, pokud možno navrhnout nízkou vaničku, lepší variantou je podlahu vyspádovat v dlažbě do liniového sprchového žlabu. Vše je nutné konzultovat s objednatelem. Dle prostorových možností u větších koupelen vana (přednější před vanou je umístění pračky), zařizovací předměty - umyvadlo šířky 50 - 60cm dle prostorových možností, odpadní sifon (ne hadici). Žebříkový radiátor včetně elektrické topné patrony.
- WC komplet nové závěsné s umývátkem, vždy bude součástí bytu – ne na společné chodbě bytového domu

Podlahy

- v celém bytě výškově sjednotit. Navrhovat nové podlahy s novou podkladní vrstvou s ohledem na umístění bytu (kročejová a tepelná izolace atd.).
- V případě nových nášlapných vrstev – navrhovat:
- WC, koupelna – dlažba nebo vinylové podlahy
- kuchyň – dlažba nebo vinylové podlahy
- chodby a obytné místnosti - vinylové podlahy pro vysokou zátěž
- U WC a koupelen zvážit možnosti zazdění oken do světlíku nahradit je nuceným větráním.
- Nucené větrání musí být s hydrostatem, aby bylo nezávislé na uživateli bytu (s ohledem na časté problémy s plísněmi v koupelnách právě z nedostatečného větrání).
- Situovat kotel a zásobník na jedno místo v bytě a celá sestava bude z estetického hlediska opláštěna (dle místnosti volit SDK kci nebo dřevěnou skříní).

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno.

Interiérové dveře

- U nových dveří – budou dodány dle typu místností (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z mléčného skla; koupelna/WC – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.

Elektroinstalace

- Kompletní projekt nových rozvodů elektra vč. silnoproudých rozvodů, zásuvkových i světelných obvodů
- Poloha vypínačů a zásuvek navržena dle běžných zvyklostí.
- V kuchyňském koutu navrhnout 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.
- V chodbě na stropě umístit autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provéřit a případně navrhnout rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem.
- 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 dodat nový, osadit a zprovoznit

Vytápění

- Otopná tělesa a rozvody topení budou navrženy nové a to s ohledem na velikost daných prostor.

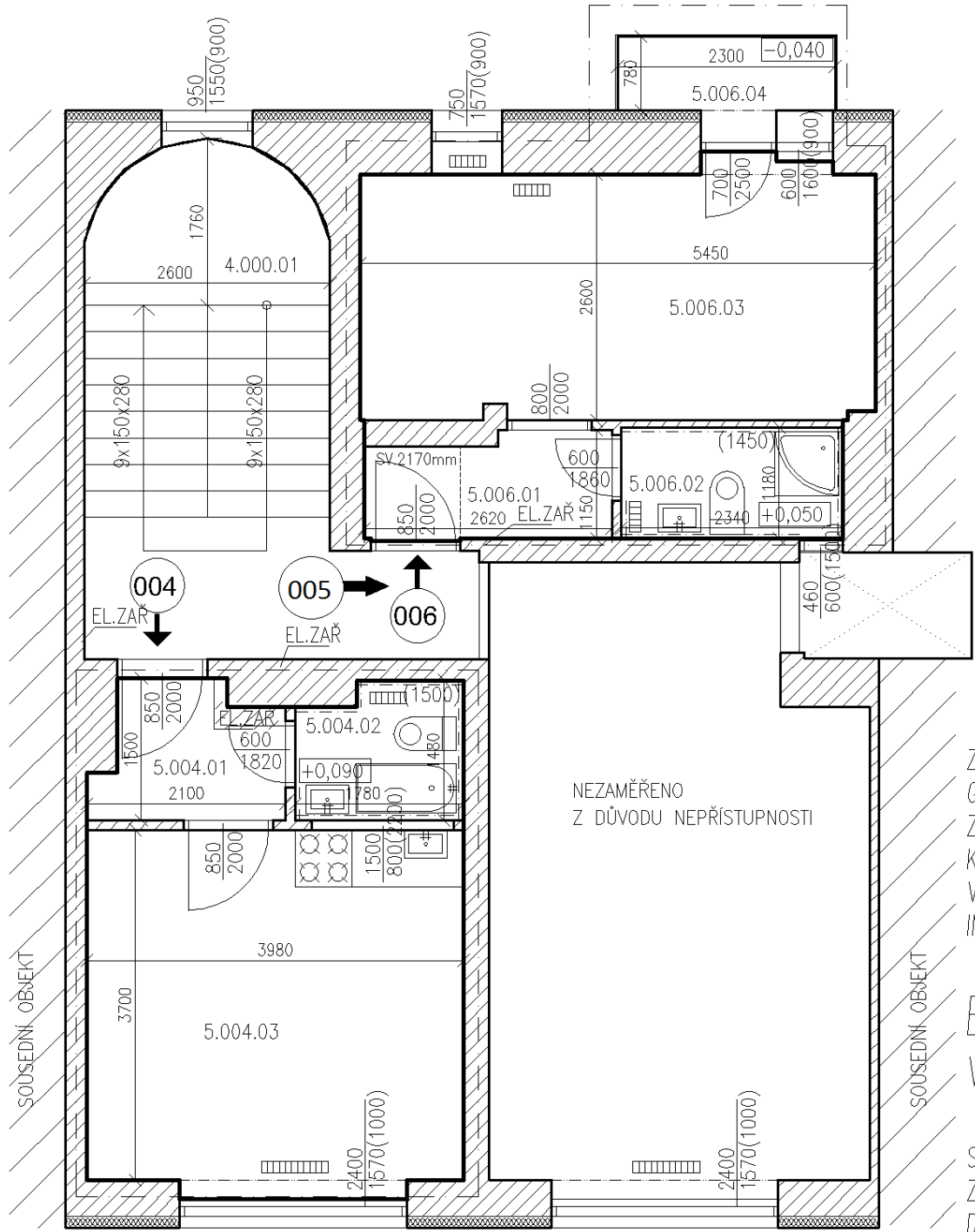
Požadavky na novou podkrovní bytovou jednotku:

- Obecně vychází z požadavků výše.
- Půda bude maximálně využita, objednatel připouští změnu výšky krovu,
- Součástí této zakázky je i inženýrská činnost, tedy zejména získání všech nutných stanovisek DOSS s kladným vyjádřením včetně obstarání stavebního povolení k navržené realizaci.

Požadavky na posouzení nutnosti zřízení výtahu:

- bude posouzena nutnost zřídit výtah (včetně projednání na místně příslušném stavebním úřadě)
- v případě nutnosti zřízení výtahu bude provedena studie proveditelnosti včetně jeho umístění
- součástí plnění NENÍ vyhotovení projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, projektové dokumentace pro provádění stavby, položkový rozpočet ani zajištění stavebního povolení.

Schéma 5.NP (byť č.5 nezaměřen)



Půdorys 6.NP (půdní prostor)

