Podklad pro výzvu

DROBNÉ OPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY

Adresa, parcela, k.ú.: Francouzská 28/20, Brno, parc. č. 217, k.ú. Zábrdovice

Památková ochrana: ne

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

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 1.PP; 52,8 m^2; dispozice 1+0

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Francouzská 20, Brno má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 2 situován v 1.PP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 1 pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelnu s WC a dvůr. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v kovové zárubni. Byt je po dřívější celkové rekonstrukci. V chodbě a v pokoji s kuchyňským koutem laminátová podlaha a v koupelně s WC je keramická dlažba.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 1.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Stávající dispozice zůstane stejná.
- V bytě jsou osazeny nové vodoměry pro studenou a teplou vodu opatřené modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, které v bytě zůstanou. Vodoměry je v případě potřeby možné demontovat a opětovně namontovat na jiné místo. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu.
- Pro byt bude prověřen přívod el. energie a 3-fázový jistič . 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 vystrojení) budou řešeny ze strany objednatele.
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Před předáním díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu i dvora včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.
- Ze stěn odstranit všechny zavěšené věci.
- Kuchyňská linka zůstane zachována, včetně spotřebičů. Linka bude vydezinfikována a vyčištěna.

<u>Podlahy</u>

- Stávající podlahy v celém bytě zachovat – vyčistit a doplnit chybějící lišty – dekor dle stávajících lišt.
- Osadit zarážky dveří nebo nárazníky na kliky.

<u>Stropy</u>

- Stávající stropy zůstanou ve všech místnostech zachovány a budou opatřeny malbou.

Stěny

omítky a malby

- V celém bytě bude provedena výmalba. V případě, že by se sundávaly radiátory - výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů zpět.
- Výmalba bude bílá z malířské směsi. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

keramické obklady

- Původní keramické obklady – ponechat a vyčistit. Případně doplnit silikony u styků keramické dlažby a zařizovacích předmětů – původních i nových zařizovacích předmětů.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou zachovány a očištěny. Zárubně natřeny stejným barevným odstínem jako původní nátěr.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou zachovány a očištěny. Zárubně natřeny stejným barevným odstínem jako původní nátěr.

Okna

- Stávající okna s trojsklem bude potřeba prohlídnout a případně opravit a seřídit kování, v případě potřeby vyměnit těsnění a vyčistit.

Koupelna a WC

- Zkontrolovat funkčnost odpadů od WC, umyvadla, sprchy a dřezu.
- Zařizovací předměty v koupelně – sprchový kout bude vyměněn za nový stejné velikosti, typu a s posuvnou zástěnou. Ostatní zařizovací předměty budou zachovány, vydezinfikovány a vyčištěny. U umyvadla osadit novou 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. Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice.
- V koupelně je osazen koupelnový žebřík – prověřit funkčnost.
- Prověřit funkčnost nuceného větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80xm s fazetou.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení – keramika bílá, sifony a baterie – chrom.

Elektroinstalace

- Elektroinstalace je v bytě provedena nově – nutná kontrola a revize.
- Součástí dodávky budou i LED svítidla. Požadované parametry:

  Příkon stanovit na základě výpočtu na plochu místnosti:
  Barevná teplota ..... 2700 - 3000 K
  Světelný tok ..... ≥ 1300 - 1500 lm
  Vyzařovací úhel ..... ≥ 100°
  <u>Počet svítidel:</u>
  Pokoj..... 1 kus
  Kuchyň.....1 kus

Koupelna ..... 1 kus
WC ..... 1 kus
Chodba ..... 1 kus

- V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojité vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
    - Kuchyňský kout ..... 9 kusů celkem
        - pod linkou ..... 4x jednozásuvka
        - nad linkou ..... 3x dvojzásuvka
    - Pokoj ..... 4 kusů celkem
    - Chodba pod 20 m^2 ..... 1xjednozásuvka
    - Koupelna – … 2x jednozásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojzásuvka u umyvadla, 1x dvojvypínač pro světlo a ventilátor
- Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla budou v barvě bílé.
- V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou, 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. 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 bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

<u>Slaboproud – připojení bytu na STA</u>

- 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

<u>Vytápění</u>

- Byt je vytápěn plynovým kotlem umístěným vedle kuchyňské linky a z něj zřízen nový rozvod topné soustavy pro celý byt. Prověřit funkčnost kotle a zajistit revizi kotle. Prověřit celý systém vytápění tak, aby byla splněna tepelná pohoda v bytě.
- *Otopná tělesa:* stávající deskové radiátory – prověřit funkčnost a očistit.

<u>Ostatní požadavky na zhotovitele</u>

- 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 uživatelném 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).

<u>Forma předání dokumentace skutečného provedení</u>

- Zhotovitel nechá byt geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užitné plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná 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.

  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^2 a zaokrouhluje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m^2 a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m^2 se nepřihlíží.

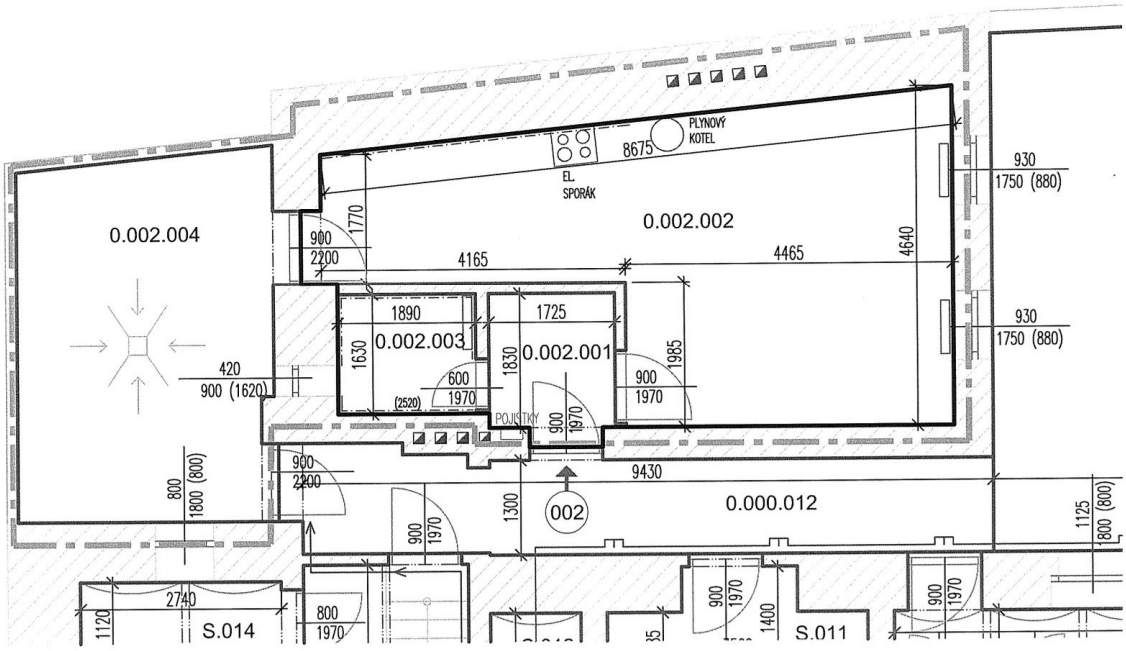
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m^2, plocha stěn v m^2, plocha stropů v m^2, povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), 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:

Schéma bytu:



Vypracovala 7.5.2024 R. Čadová