

Podklad pro výzvu Design & Build

Název akce: Křídlovická 60 – oprava bytu č.10

Adresa, parcela, k.ú.: Křídlovická 362/60, Brno, parc. č. 1402, k.ú. Staré Brno

Památková ochrana: Ne

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

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 4.NP; 55,6 m²; dispozice 2+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Křídlovická 60, Brno má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 10 situován v 4.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 plynměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. Byt má původní přívody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je částečně rekonstruovaná koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařízovacími předměty. V předsíni a kuchyni je podlahová krytina linoleum na betonové mazanině, v obytných místnostech dřevěné vlasy a ve spíži a koupelně keramická dlažba.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 10
- 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
- Vyzdívký budou ze SDK konstrukce. Bude odstraněna spíž (5.013.05) v kuchyni včetně větracích mřížek a zděné dělící příčky. Stávající umakartové jádro bude vybouráno a bude nahrazeno příčkami z SDK kce tl. 100mm. Stávající dispozice a výměry koupelny a kuchyně budou zachovány.
- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svislá stoupací potrubí 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 ostatních bytů zasahovat do těchto opravených.
- 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, která v bytě zůstane. Vodovody 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.
- Budou vybourány stávající zařízovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V koupelně zřízen vývod pro připojení pračky a v kuchyni vývod pro připojení myčky. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu v bytě odstranit. V případě, že bude rušena přípojka, pak řešit zaslepení stávajícího přívodu. Drážky po bourání zednický zapravit
- Nutno prověřit kapacitu elektroměrového rozvaděče v domě, pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový rozvaděč.

- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, typu např. Geberit.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládním 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

- Ve všech místnostech odstranit stávající nášlapnou vrstvu včetně skladby podlahy až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Navrhnout nové skladby podlah v celém bytě a ty srovnat do jedné výškové úrovně.
- Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Novou skladbu podlahy uzpůsobit technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy v podobě plovoucí vinylové podlahy v předsíni, pokojích a v kuchyni a pro keramickou dlažbu v koupelně a na WC.
- Podlahová krytina z plovoucí vinylové podlahy (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32 s odolností proti poškrábání. Soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.
- Nová keramická podlahová krytina o rozměrech min. 30cmx30cm a min. tl. 8 mm – stanovit min. standard pomocí parametrů – protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy.
- Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků. Zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jiná barva stejného dekoru).
- Osadit zářky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy

- provést 100% štuky v celé ploše, před malbou provést přetmelení, přebroušení, penetraci a 2x vrstva nové malby.
- V celé ploše bytu budou udělány nové štuky stropů ze 100%

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. 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 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 budou demontovány a nahrazeny novými.
- 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.
- 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
- U nových dveří – 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 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

- starší, ale funkční okna repasovat, opatřit novým nátěrem a novým těsněním. Repase – odstranění nepůvodních součástí, přihoblování, obroušení, doplnění chybějících nebo poškozených částí, přetmelení, seřízení, lak. Oprava nebo výměna kování, zámků, klik a štítků a jiných původních částí, seřízení, případně přesklení, uvedení do funkčního stavu.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - sprchový kout min. velikosti 800/800 mm, s nízkou vaničkou, dveře posuvné. Umyvadlo šířky min. 500 mm dle prostorových možností, 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) a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.

Elektroinstalace

- Jedná se o kompletní opravu elektroinstalace včetně rozvodů a koncových prvků.
- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla přisazená na stropě. Požadované parametry:
 - Příkon stanovit na základě výpočtu na plochu místnosti:
 - Barevná teplota 2700 - 3000 K
 - Světelný tok $\geq 1300 - 1500$ lm
 - Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$
- Počet svítidel:
 - Pokoje..... 2 kus
 - Pokoj s kuch. koutem.....3 kusy (1 kus nad kuchyňskou linkou)
 - Koupelna 1 kus
 - (nad zrcadlem) 1 kus
 - WC 1 kus
 - Chodba 2 kus
- V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojitě 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 dvojjzásuvka
 - Obývací pokoj 4x dvojjzásuvka
 - Pokoj 4x dvojjzásuvka
 - Chodba pod 20 m² 2x dvojjzásuvka
 - Chodba nad 20 m²..... 3x dvojjzásuvka
 - Koupelna – ... 1x dvojjzásuvka, 1x dvojjzásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojjvypínač pro světlo a ventilátor
- 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 obkladovou 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.

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

Vytápění

- V domě je centrální vytápění.

- Otopná tělesa: Budou osazeny nové deskové radiátory – pod každé okno v pokojích a potom umístit jeden radiátor na stěnu do chodby (6.006.01), tak aby byla splněna tepelná pohoda v bytě. V koupelně bude osazen koupelnový žebřík s elektrickou vložkou, který nebude připojená na centrální rozvod.
- Topení v bytě nelze uzavřít. Musí být uzavřena, vypuštěna, znovu napuštěna a odvodušněna vždy celá stoupačka. 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. V souvislosti s probíhající opravou zpevněných ploch v prostoru před domem, prováděnou BKOM a.s., je potřeba počítat i s možností, že na nově opravených plochách nebude povoleno umístění kontejneru.
- 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 užitelném 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 stávajícího stavu:

