

Investor: Statutární město Brno
Městská část Brno – střed
Odbor investiční a správy bytových domů
Dominikánské nám. 196/01, 601 67 BRNO

Stavba: VÍDEŇSKÁ 251/38, byt č. 3

Vypracoval: Ing. Rychtecký Martin, Hoblíkova 18, 613 00 BRNO
tel: 604302587, email: rychtak@centrum.cz
č. zakázky: 2015/56

Brno, říjen 2015

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. ÚČEL TECHNICKÝCH PODKLADŮ

Na základě výzvy investora byly vypracovány tyto technické podklady, které mají sloužit jako zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele na opravu bytu.

2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o stavbě

místo: Vídeňská 251/38, Brno – byt č. 3, 1.NP

parcela: č. 1218 v k.ú. Štýřice - 610186

Údaje o stavebníkovi

Statutární město Brno,

Dominikánské nám. 196/01,

601 67 Brno, IČ: 44992785

v zastoupení

Odbor investiční a správy bytových domů

Úřad městské části Brno-střed

Dominikánská 2

601 69 Brno

3. PŘEDPOKLÁDANÝ ZPŮSOB OPRAV

Elektroinstalace

- Řešeno je kompletní demontáž stávajících elektrických rozvodů (pravděpodobně z hliníku), pojistkové skříně včetně likvidace.
- Bude proveden nový rozvod vč. rozvodné skříně. Nová trasa vedení bude provedena zasekáním do zdiva.
- **trasa vedení, počty jističů atd. je plně v kompetenci odborně způsobilého elektrikáře! – nutno dodržovat platné normy.**
- počítáno je s max. 6 zásuvkami na místnost, 1x vypínač, 1x světlo
- zásuvky v kuchyni budou umístěny pod horními skříňkami kuchyňské linky. Předpokládá se 6ks dvojjásovek. Dále je nutno počítat se samostatnou zásuvkou pro myčku, troubu a příprava na indukční desku. Vývod pro zásuvku u umyvadla
- Bude proveden přívod k digestoři
- všechny tyto práce nutno nacenit vč. všech potřebných pomocných materiálů – spojky, krabice, svorky, šroubky, atp.
- následná revize
- při rekonstrukci je nutno počítat s rozvodem pro domovní zvonek

Plyn + topení

- demontáž, odvoz a likvidace starého rozvodu vytápění a ohřevu TUV.
- bude osazen nový elektrický kotel se zásobníkem na TUV (za dveřmi viz. PD),
- **PLYN BUDE ZASLEPEN !**
- Bude proveden nový rozvod pro otopná tělesa. Radiátor pro obytnou místnost a v koupelně pro otopný žebřík.

Výměna ZTI (voda + kanalizace)

- stávající rozvody ZTI budou kompletně demontovány
- budou provedeny kompletně nové rozvody
- bude osazen nový vodoměr na hlavní přívod pro byt, vodoměr v min. třídě přesnosti B v antimagnetickém provedení (popř. mokroběžný), s možností osadit do budoucna radiovým modulem pro dálkový odečet, rozteč vodoměru 110 mm, vodoměr musí být schválen dle Evropského předpisu MID
- zřídit vývod pro myčku v kuchyňské lince a vývod pro pračku v koupelně
- budou provedena tlaková zkouška a zkouška těsnosti nových rozvodů

Koupelna

- zřízení sprchového koutu vel. 90x90cm, zděná příčka s nízkou vaničkou pevné dveře (sklo, posuvné nebo otevírací dle prostoru v koupelně)
- výměna zařizovacích předmětů (pod umyvadlo sifon – ne hadici)
- koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění
- nové obklady, výška 2,1 m
- zřízení připojení pro pračku (odpad+zásuvka)
- zásuvka k umyvadlu (fén apod.)
- nucené větrání (časový doběh+hydrostat)
- osadit zrcadlo vč. osvětlení zrcadla
- stojánkové baterie u umyvadla, u sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy

Kuchyň

- odvoz a likvidace plynového sporáku
- podlahová krytina v kuchyni dlažba
- nové obklady za kuchyňskou linkou
- kuchyňská linka na míru – dle požadavků objednatele
- nerezový dřez s odkapem
- stojánková baterie
- vestavné spotřebiče (trouba, varná deska-elektrická, příprava pro myčku)
- odvětrání kuchyně – digestoř (cirkulační – uhlíkový filtr)
- nutno počítat s místem pro samostatně stojící lednici (nebude součástí dodávky)

Dveře a výplně otvorů

- venkovní výplně otvorů jsou nové, provede se pouze seřízení
- budou odstraněny stávající shrnovací dveře do koupelny
- dodávka a montáž nových otevíraných dveří vč. štítků a kování do koupelny a do otvoru mezi kuchyní a obytnou místností

Oprava podlah

- budou demontovány stávající nášlapné vrstvy
- provedení nových nášlapných vrstev (chodba a koupelna – dlažba dle výběru investora; obytná místnost plovoucí podlaha dle výběru investora
- přechody mezi dveřmi a změnami materiálu řešit přechodovou lištou

Oprava omítek a výmalba

- budou provedeny opravy degradované omítky stěn odhadem do 50% plochy (osekání + doplnění) a opravy stropů do 30% plochy –odstranění staré omítky a následně vytvoření nové
- dále bude odstraněna kompletně vlhká omítka na obvodové stěně do ulice do výšky cca 1 m nad podlahu a provedena nová sanační omítka
- bude oškrábána stávající malba (100%)
- dále bude provedeno přetmelení a výmalba všech stěn a stropů v bytě penetrace podkladu 1x PRIMALEX
- výmalba bude provedena v bílé barvě PRIMALEX, 2 vrstvy
- úklid

Ostatní

- naložení, odvoz a likvidace stavebního odpadu
- závěrečný úklid

4. **Všeobecná upozornění**

Jako podklad pro vypracování sloužila osobní prohlídka bytu se zaměřením v objektu, kdy byly vyjasněny některé požadované opravy. Nacenení prací bylo provedeno právě s ohledem na výsledek prohlídky.

Jelikož nebyly prováděny sondy do stávajících konstrukcí (stropní kce, podlaha, ZTI vedení apod.) nelze jednoznačně vyloučit případné nepředvídatelné stavební práce, které budou zjištěny po těchto kci a jejich vrstev!

To stejné platí defakto na degradované omítky – až při vlastní rekonstrukci se zjistí skutečný rozsah těchto ploch! Pro účely nacenení prací jsou tyto plochy určovány odborným odhadem.

Před započítáním montážních prací (po demoličních pracích) je nutno provést kontrolní měření a rozvržení. V případě nejasností a nepřesností nutno přizvat projektanta!

Veškeré stavební práce budou prováděny uvnitř stávající dispozice bytové jednotky stavebníka. Nedojde k žádnému zásahu do nosných konstrukcí! Opravou (rekonstrukcí) bytu se nemění celková plocha bytu. Navržené stavební práce na základě požadavků stavebníka vedou ke zlepšení kvality bydlení.

Nad dveřními otvory budou v případě potřeby (obložkové zárubně) osazeny typové překlady pro nové dveře. Před zděním dveřního otvoru nutno konzultovat s jejich dodavatelem přesné požadavky na přípravu stavebního otvoru, úpravu podlahy a prostorové požadavky!

Při všech bourací a stavebních pracích je bezpodmínečně nutné dodržovat zákon č. 183/2006 Sb. stavební zákon, nařízení vlády 591/2006 a zákoník práce v platných zněních. **V případě podezření na možnost statických poruch a jiných komplikací je nutno bourací či stavební práce přerušit a vzniklou situaci řešit se statikem!** Veškeré stavební a bourací práce musí být prováděny tak, aby nebyli obtěžováni sousedé v okolních bytech nadbytečným hlukem a prašností.

Z hlediska požární ochrany není nutné žádné zvláštní opatření, neboť plánovanými stavebními úpravami bytové jednotky nedochází k zásahu mimo bytovou jednotku a nemění se vlastnosti bytu z hlediska požární bezpečnosti

Plánované stavební úpravy byly kladně posouzeny statikem. Nemění se vzhled bytového domu ani způsob užívání, nedochází ani k ovlivnění životního prostředí.

Tyto technické podklady neslouží jako **prováděcí dokumentace!!** V případě pozdější realizace díla je nutné zohlednit aktuální právní předpisy a technické standardy dle příslušných ČSN.

V Brně, listopad 2015

Zodpovědný projektant:

Ing. Martin Rychtecký
autorizovaný inženýr v oboru
pozemní stavby