

Investor: Statutární město Brno
Městská část Brno – střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno
Správa nemovitostí městské části Brno – střed, p.o.
Provozovna Měnínská 4, 602 00 Brno

Stavba: KŘENOVÁ 150/45, Brno

Oprava koupelny v bytě č. 2, 2.NP

Vypracoval: Ing. Rychtecký Martin, Hoblíkova 18, 613 00 BRNO
tel: 604302587, email: rychtak@centrum.cz
č. zakázky: 2016/24

Brno, květen 2016

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. ÚČEL TECHNICKÝCH PODKLADŮ

Na základě výzvy investora byly vypracovány tyto technické podklady, které mají sloužit jako část zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele těchto prací:

Křenová 150/45, Brno – oprava koupelny v bytě č. 2, 2.NP

2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o stavbě

místo: Křenová 150/45, Brno – byt č. 2, 2.NP

parcela: č. 151 v k.ú. Trnitá - 610950

Údaje o stavebníkovi

Statutární město Brno,
Dominikánské nám. 196/01,
601 67 Brno, IČ: 44992785

v zastoupení

Správa nemovitostí městské části Brno – střed, p.o.
Provozovna Měnínská 4, 602 00 Brno

3. PŘEDPOKLÁDANÝ ZPŮSOB OPRAV

Bourací a demontážní práce

- Stávající vybavení koupelny bude demontováno stejně jako připojovací potrubí od svislých stoupaček k zařizovacím předmětům.
- Koupelna bude vyklizena a odstrojena, včetně nalepených keramických obkladů
- Odstraněny budou také nášlapné vrstvy podlah.
- provede se demontáž dveřních křídel a vysekání zárubní (popř. obložek)
- dále se provede vybourání (demontáž) dřevěných stěn – viz. výkresy
- nové dveře jsou uvažovány dřevěné, obložkové široké 700 a 800 mm. Dveřní otvor je nutné takto uzpůsobit – dle výrobce a dodavatele dveří.
- Demontován a zlikvidován bude i stávající elektrický ohřívač vody - boiler
- Vybourané díly budou ihned odváženy do přistaveného kontejneru – nesmí dojít k jejich skladování na podlaze bytu či chodbě domu.
- Materiál bude odvezen na řízenou skládku.
- Z druhé strany dřevěné stěny se provede demontáž a likvidace kuchyňské linky (i sporáku) včetně rozvodů vody a odpadů. **Při bouracích pracích pozor na rozvody plynu!!**

Stavební práce – vyzdění stěn

- Nové příčky podle výkresu půdorysu nového stavu budou provedeny z tvárnic YTONG tl. 100 mm na tenkovrstvou maltu Ytong. Nad dveřními otvory do kuchyně a koupelny budou osazeny typové překlady systému Ytong pro nové dveře.
- Nové zdivo bude opatřeno perlinkou, stěrkou a systémovou vnitřní štukovou omítkou. SDK desky budou přetmeleny, přebroušeny a opatřeny nátěrem.

Elektroinstalace

- Řešeno je kompletní demontáž stávajících elektrických rozvodů (pravděpodobně z hliníku)
- Bude proveden nový rozvod od hlavní pojistkové skříně pro byt. Nová trasa vedení bude provedena zasekáním do zdiva.
- Elektroinstalace bude provedena s ohledem na umístění zařizovacích předmětů a svítidel měděnými rozvody vedenými v lištách, SDK podhledech, zasekáním v příčkách
- Přesný rozsah prací a umístění zásuvek, vypínačů a světel bude určen v průběhu stavebních prací stavebníkem a to s dostatečným časovým předstihem.
- **trasa vedení, počty jističů atd. je plně v kompetenci odborně způsobilého elektrikáře! – nutno dodržovat platné normy.**
- počítáno je s max. 2 dvojzásuvkami na koupelnu (pračka, u zrcadla), 1x vypínač, 1x světlo, přívod k el. bojleru, + 1 dvojzásuvka na chodbu + 2 x dvojzásuvka do kuchyně.
- všechny tyto práce nutno nacenit vč. všech potřebných pomocných materiálů – spojky, krabice, svorky, šroubky, atp.
- následná revize

Plyn

- řešeno je odstranění starých rozvodů
- dále jejich výměna za nové – ke sporáku (ke sporáku i pancéřová hadice na připojení)
- **způsob vedení je plně v kompetenci odborně způsobilého plynáře!**
- revizní zpráva
- sporák není součástí dodávky

Topení + ohřev TUV

- součástí oprav je i dodávka nového ohřívače TUV – elektrický boiler
- bude osazeno nové topení včetně dodávky – elektrický otopný žebřík

Výměna ZTI (voda + kanalizace)

- stávající rozvody ZTI budou kompletně demontovány
- budou provedeny kompletně nové rozvody
- Nová připojovací potrubí k zařizovacím předmětům budou provedena z plastového potrubí tepelně izolovaného trubicemi např. mirelon. Veškerý odběr vody bude opět probíhat přes vodoměry, odbočky budou osazeny až za

nimi, směrem do bytové jednotky. Rozvody budou vedeny ve zdivu pod obklady.

- 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 pračku v koupelně
- budou provedena tlaková zkouška a zkouška těsnosti nových rozvodů

Koupelna

- V ploše nové koupelny bude na soudržnou a řádně očištěnou stávající betonovou mazaninu provedena hydroizolace, která bude po obvodu vytažena min. 150 mm na svislé konstrukce, u sprchového koutu popř. vany minimálně 2000 mm. V případě nesoudržné podkladní betonové mazaniny bude i tato vybourána až na nosnou stropní konstrukci a provedena znovu.
- Vrstvy podlah musí být výškově připraveny pro položení nových nášlapných vrstev. Dále je nutné zohlednit případné požadavky dodavatelů vnitřních dveří na úpravu podlahy.
- zřízení čtvrtkruhového sprchového koutu vel. 90 cm, s vyšší vaničkou (dle spádu) pevné dveře (sklo, posuvné nebo otevírací dle prostoru v koupelně)
- výměna zařizovacích předmětů (pod umyvadlo sifon – ne hadici)
- Stěny koupelny budou obloženy keramickým obkladem do tmelu na výšku 2,0 m.
- bude osazeno klasické WC kombi, včetně připojení a nutného pomocného materiálu
- Prostor koupelny bude ukončen podhledem ze SDK desek do vlhkého prostředí.
- 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

- nový obklad za linkou – dodávka a nalepení, spárování
- kuchyňská linka ani sporák nejsou součástí dodávky – pouze rozvody a ukončující armatury

Dveře a výplně otvorů

- provede se demontáž dveřních křídel a vysekání zárubní (popř. obložek)
- nové dveře jsou uvažovány dřevěné, obložkové široké 700 a 800 mm. Dveřní otvor je nutné takto uzpůsobit – dle výrobce a dodavatele dveří.
- dodávka a montáž nových otevíraných dveří vč. štítků a kování do koupelny a kuchyně

Oprava podlah

- budou demontovány stávající nášlapné vrstvy – keramická dlažba
- provedení nových nášlapných vrstev (koupelna – dlažba dle výběru investora)
- přechody mezi dveřmi a změnami materiálu řešit přechodovou lištou.
- Uvažováno je s opravou – výměnou podlah jak v koupelně, tak i v chodbě

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
- bude oškrábána stávající malba (100%)
- dále bude provedeno přetmelení a výmalba všech stěn a stropu, penetrace podkladu 1x PRIMALEX
- výmalba bude provedena v bílé barvě PRIMALEX, 2 vrstvy
- úklid
- Uvažováno je s výmalbou v koupelně, tak i v chodbě + kuchyni

Ostatní

- naložení, odvoz a likvidace stavebního odpadu
- závěrečný úklid
- revize, zkoušky

4. VŠEOBECNÁ UPOZORNĚNÍ

Jako podklad pro vypracování sloužila osobní prohlídka za účasti zástupce investora a odborníka. Nacenění prací bylo provedeno právě s ohledem na výsledek prohlídky a přístupnost všech místností.

Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady, zejména:

- dokumentaci skutečného provedení díla, bylo-li dílo prováděno podle projektové dokumentace
- manipulační, provozní řády, návod na provoz a dokumentaci údržby.
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek, atestů a revizí.
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů.
- atesty použitých materiálů a výrobků.
- certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků.
- doklady o zajištění likvidace odpadů.

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

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

Před započítím montážních prací (po demoličních pracech) 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 bouracích 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, květen 2016

Zodpovědný projektant:

Ing. Martin Rychtecký
autorizovaný inženýr v oboru
pozemní stavby