

# Technická zpráva

**Název zakázky:** Oprava volného bytu č. 4 v domě Luční 4 v Novém Jičíně, o velikosti 2+1

**Investor:** Městský úřad – odbor bytový, Divadelní 1, Nový Jičín

Identifikační číslo (IČO):00298212

Daňové identifikační číslo (DIČ): CZ 00298212

Obchodní jméno: Město Nový Jičín

Adresa sídla: Masarykovo nám. 1, 741 01 Nový Jičín

**Místo stavby:** Luční 1825/4, byt č. 4

741 01 Nový Jičín

**Druh zakázky:** Stavební, instalatérské, elektrikářské, podlahářské, truhlářské a malířské práce

# Technická zpráva

Předmětem stavebních úprav je oprava volného bytu č. 4 domě Luční 1825/4 v Novém Jičíně o velikosti 2+1 v celkové výměře 51,22 m<sup>2</sup>.

Tato technická zpráva je hrubým popisem prováděných stavebních oprav. Podrobnější popis položek viz. Příloha 1 - Oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (Položkový rozpočet).

## **Bourací práce**

- demontáži stávajících zařizovacích předmětů
- demontáž rozvodů vody a kanalizace a baterií
- vybourání umakartového bytového jádra, vč. 2ks zárubní a vyvěšení dveří
- osekání keram. obkladu v kuchyni
- oškrábání malby ve všech místnostech
- odstranění části vnitřních omítek (na poškozených místech)
- vysekání rýhy ve zdivu a žel.bet. panelu
- demontáž plastových parapetů oken
- vybourání kovových zárubní 2ks
- demontáž povlakových podlahových krytin
- demontáž části dřevotřískových podlahových desek
- odstranění části násypů pod podlahami
- demontáž stávající elektroinstalace vč. bytového rozvaděče
- vyvěšení dveří

## **Svislé konstrukce**

Nenosné zdivo nového bytového jádra bude vyžděno z pórobetonových příčkových tl. 75 a 100 mm. Zdění se provede na tenkovrstvou zdící maltu.

Do stěny budou osazeny ocelové zárubně v počtu 2ks. Budou osazeny nové ocelové zárubně vstupních dveří do bytu.

V koupelně bude provedeno podezdění vany.

## **Vodorovné konstrukce**

Nenosné překlady nad otvory ve vnitřních příčkách budou pórobetonové, popř. z ocelových profilů L 50/50/2 mm

V chodbě, koupelně a WC bude provedena konstrukce zavěšeného podhledu z kovových profilů a táhel. Osová vzdálenost táhel bude zvolena dle tabulky třídy zatížení podhledu. Na rošt z kovových profilů budou upevněny sádkartonové desky tl. 12,5 mm (v koupelně a WC zelené - do vlhka, na chodbě bílé). Upevnění SDK desek se provede systémovými šrouby.

## **Úpravy povrchů**

Rýhy rozvodů instalací ve stěnách budou vyplněny hrubou jádrovou omítkou.

Na nové zdivo bude nanášena stěrka s výztužnou armovací tkaninou. Stávající omítky budou na poškozených místech vyspraveny hrubou jádrovou omítkou a srovnány stěrkou s výztužnou armovací tkaninou (stěny, strop). Na všechny vnější rohy stěn bude použit plastový rohový profil s armovací tkaninou.

Na takto připravený povrch bude nanášena vápenocementová štuková omítká (stěny, strop).

Stěny v koupelně a WC budou obloženy keramickým obkladem min. rozměru 200x250mm do výšky 2000 mm. Spárování bude provedeno spárovací hmotou se zvýšenou odolností proti plísním. V prostoru kuchyňské linky bude proveden keramický obklad, nebo štuková omítká s tím, že v kuchyňské lince bude osazena krycí dř. deska.

V prostoru WC budou osazeny nové dřevěné revizní dvířka do instalační šachty.

## **Podlahy**

V prostoru chodby a kuchyně bude proveden betonový potěr tl. 60 mm tř. C20 do výšky bet. podlahy bytového jádra. Podlaha bude vyrovnána samonivelačním potěrem tl. cca 10 mm.

Podlahová krytina koupelny a WC bude tvořena keramickou dlažbou min. rozměru 300x300mm, tato bude lepena na flexibilní lepidlo. Spárování bude provedeno spárovací hmotou se zvýšenou odolností proti plísni.

Podlahová krytina předsíně, chodby, kuchyně a pokojů bude tvořena celoplošně nalepeným PVC, včetně lepených PVC soklíků a přechodových lišt.

## **Izolace proti vodě**

Stěny a podlaha kolem vany (v celé ploše) a stěny zbývající části koupelny do výšky 100 mm od podlahy budou opatřeny hydroizolačním nátěrem ve dvou vrstvách. Styk stěna/podlaha nutno řešit systémovým koutovým prvkem-páskou.

## **Výplně otvorů**

Vstupní dveře do bytu budou vnitřní jednokřídlové hladké protipožární, vč. bezpečnostního kování (požární odolnost EI 30 DP3, doložit certifikát). Do dveří bude osazeno kukátko.

Vnitřní dveře bytu budou dřevěné plné, nebo částečně prosklené, vč. kování. Dveře budou osazeny do ocelové zárubně. Součástí dodávky budou prahy popř. podlahové přechodové lišty.

V prostoru WC budou do stěny instalační šachty osazeny dřevěné dvířka.

V kuchyni budou opraveny dveře potravinové skříně, vč. dodání nových polic.

U oken budou osazeny nové plastové parapety a bude provedena oprava a seřízení plastových okenních křídel.

## **Malby a nátěry**

Vnitřní stěny a stropy budou vymalovány vodou ředitelnými nátěry, vč. hloubkové penetrace. Výmalba bude provedena v bílé barvě.

Otopná tělesa vč. potrubí budou opatřeny novým nátěrem bílé barvy. Stávající ocelové zárubně budou opatřeny novým nátěrem.

Kovové konstrukce nutno před nátěrem očistit, odmastit.

## **Vnitřní instalace**

V celém bytě bude provedena nová elektroinstalace včetně nového rozvaděče osazeného jističi a proudovými chrániči. V koupelně a WC budou osazeny ventilátory s napojením na stávající VZT potrubí.

Budou provedeny nové rozvody vody z potrubí PPR včetně izolace a nové rozvody kanalizace z potrubí HT. V koupelně bude provedena příprava pro napojení pračky (přívod vody a pračkový sifon), dále budou provedeny výpustky na teplou a studenou vodu k umyvadlu a u vany, a vyvedení kanalizačního výpustku pro napojení sifonu umyvadla a vany.

V prostoru WC bude provedeno napojení klozetu kombi na svislé vedení kanalizace (ve stoupačce), a výpustku pro osazení vodovodního ventilu.

Ve stěně kuchyňské linky bude proveden výpustek na teplou a studenou vodu a vyvedení kanalizačního výpustku pro napojení sifonu dřezu.

## **Zařizovací předměty**

V koupelně bude provedena obezděná vana. Vedle vany bude osazeno nové keramické umyvadlo, nad kterým bude v obkladu provedeno zrcadlo. Součástí dodávky vany je vanová páková nástěnná baterie vč. příslušenství, součástí dodávky umyvadla je umyvadlová páková stojánková baterie.

Dále bude v koupelně nově osazen elektrický topný žebřík. Nad zrcadlem bude provedeno osvětlení.

V prostoru WC bude osazeno WC kombi vč. plastového sedátka.

V kuchyni bude dodána nová kuchyňská linka vč. pracovní desky, nerezového dřezu s odkapávačem, stojánkové pákové baterie vč. dopojení na vodu a odpad, osvětlení linky, digestoře a sporáku kombi.

Po skončení stavebních úprav bude proveden celkový úklid bytu.

Součástí předávky zrekonstruovaného bytu investorovi bude revizní zpráva elektroinstalace vč. bytového rozvaděče, plynoinstalace a tlakové zkoušky rozvodů vody, zkouška těsnosti kanalizace.