

Matice zadání bytová jednotka Beseda

ZAKÁZKA: Rekonstrukce bytové jednotky - Beseda

Jedná se o stavební a udržovací práce v bytové jednotce č.2 v objektu Beseda na adrese Slavětínská 120/52, Praha-Klánovice. Byt o velikosti 1+KK (cca. 50 m²) je ve vlastnictví MČ Praha Klánovice a slouží k dlouhodobému nájmu. V současné době není byt pronajímán. Byt je ve stávajícím stavu viz. Fotodokumentace této Matice zadání. V bytové jednotce v rohu obytné místnosti, došlo ke škodní události zatečením vody do místnosti. Tato škodní událost je řešena s pojišťovnou a v rámci celkové cenové nabídky je nutné, finanční náročnost na odstranění škod uvést samostatně, se specifikací prací nutných k provedení opravy.

Předpokládaný termín realizace díla: 01/2024-03/2024

Rozsah stavebních a udržovacích prací je definován následovně:

1. **DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ – nemění se**

2. **STAVEBNÍ ŘEŠENÍ**

2.1. Povrchy

a. Dlažba + obklady

Obklad:

- koupelna: zůstává stávající, obklad bude vyčištěn včetně spár, případné díry v obkladu budou zapraveny, hmoždinky v dírách budou odstraněny, silikon kolem zařizovacích předmětů bude nový, případná plíseň bude odstraněna k tomu určenými prostředky, obklad odstraněný při výměně sprchové vany bude vyměněn za nový v obdobném rozměru a barvě
- kuchyňský kout: obklad zůstává stávající, obklad bude očištěn včetně spár, případné díry v obkladu budou zapraveny

Dlažba:

- koupelna: zůstává stávající, dlažba bude očištěna, případné defekty opraveny výměnou za obdobný standard
- vstupní chodba: zůstává stávající, dlažba bude očištěna, případné defekty opraveny výměnou za obdobný standard
- kuchyňský kout: zůstává stávající, dlažba bude očištěna, případné defekty opraveny výměnou za obdobný standard

b. Podlahová krytina

- obytná místnost: bude nově položena plovoucí laminátová podlaha vč. stěnové ukončovací lišty – dekor dle výběru Zadavatele, přechod mezi novou podlahovou krytinou v obytné místnosti a mezi stávající dlažbou v kuchyňském koutu a vstupní chodbě bude vyřešen pomocí přechodových lišt
- stávající podlaha obytné místnosti je demontovaná, je nutné zajistit její odvoz a likvidaci

c. Stěny

- veškeré drobné defekty v omítce stěn v celém bytě budou opraveny
- stávající prvky (hmoždinky, skoby, háčky) ve stěnách budou odstraněny a díry opraveny
- stěna v obytné místnosti poškozená zatečením vody do místnosti bude opravena v celém rozsahu
- všechny povrchy postižené plísní budou ošetřeny vhodným prostředkem určeným k likvidaci plísně

d. Malby

- Všechny stěny a stropy v celém bytě budou nově vymalovány v bílé barvě běžného standardu

e. Rovinnost podlah

- Nebude řešena, zůstává stávající

2.2. Zařizovací předměty

- Koupelna:
 - zařizovací předměty, které zůstávají, budou kompletně vyčištěny
 - vana sprchového koutu bude demontována a vyměněna za novou ve shodném standardu včetně sifonu
 - zástěna sprchového koutu bude vyměněna za novou ve shodném standardu
 - sprchová baterie bude vyměněna včetně sprchové hadice a hlavice
 - držák na sprchovou hadici ve sprchovém koutě bude demontován a vyměněn za nový
 - stávající WC bude vyměněno včetně mísy, nádrže na vodu a sedátka, přívodní hadice a rohového ventilu
 - umyvadlo bude stávající včetně umyvadlové baterie, umyvadlo bude vyčištěno
 - stávající zrcadlo bude zachováno
 - všechny zařizovací předměty budou nově osilikovány
 - stávající pračka bude zlikvidována
 - bude zlikvidována stávající polička a díry v obkladu po likvidaci budou zapraveny

2.3. Kuchyňský kout

- Stávající kuchyňská linka bude zachována, kompletně vyčištěna a bude zachován kuchyňský dřez, bude vyměněna pracovní deska v dekoru dle výběru Zadavatele, dvířka kuchyňské linky budou seřízena a bude doplněno kování, bude vyměněna lišta ve styku

pracovní deska obklad, bude dodán nový plynový dvouvaříč vč. napojení na plyn a revize, který bude součástí stávající kuchyňské linky,

- Část kuchyňské linky s plynovým vaříčem, která je v současnosti odsunuta do prostoru místnosti, bude po provedených opravách, vyčištění a výmalbě vrácena do pozice ke zdi a bude zprovozněn plynový vaříč
- Stávající plynový vaříč bude zlikvidován
- Dřezová baterie bude vyměněna za novou ve stávajícím standardu
- Stávající dřezový sifon bude demontován a bude osazen nový dřezový sifon
- Digestoř bude vyměněna za novou v obdobném standardu
- Lednice a další vybavení kuchyně není předmětem díla
- Stávající zařizovací předměty, které budou likvidovány nebo vyměňovány, (lednice, plynový dvouvaříč, apod.) budou odvezeny a ekologicky zlikvidovány

2.4. Výplně otvorů

- Dveře:
 - Vstupní dveře: budou stávající, včetně kování a zámků, zárubně dveří budou nově natřeny bílou barvou a bude vyměněno těsnění (nalepením na zárubně), rozbité zrcadlo na vstupních dveřích bude odstraněno a vyměněno za takové, aby nebyly vidět defekty po odstranění stávajícího zrcadla
 - Dveřní křídlo do koupelny bude nové, ocelové zárubně do koupelny budou nově natřeny bílou barvou, stávající dveřní křídlo je demontované a bude zlikvidováno
 - Shrnovací dveře do obytné místnosti: stávající dveře a veškeré komponenty stávajících dveří budou demontovány, budou dodány a namontovány nové

shrnovací dveře, ostění otvoru těchto dveří bude opraveno (zarovnáno a začištěno)

- Okna
 - Okna budou stávající, bude proveden servis a seřízení kování
 - Vnitřní parapety budou očištěny a degradované tmely obnoveny
 - Díry po demontáži garnýží budou zapraveny, dodávka nových garnýží není předmětem díla

2.5. Stropy

- Stropy v celém prostoru bytu budou dle potřeby lokálně opraveny a kompletně vymalovány bílou barvou

3. TZB

3.1. Silnoproud

- a. Zásuvky: zásuvky budou na stávajících pozicích ve stejném počtu, kryty zásuvek budou vyměněny v obdobném standardu jako stávající
- b. Světla: světla budou na stávajících pozicích a ve stávajícím počtu, svítidla v celém bytě budou dodána nová a budou nainstalována včetně světelných zdrojů (žárovek), nemění se počet světelných zdrojů ve svítidlech; stávající svítidla budou demontována, stropy po odstranění svítidel budou opraveny;
Osvětlovací soustavy v koupelně (nad umyvadlem a v podhledu) bude vyměněny za nové (budou vyměněny zdroje i svítidla);
kryty vypínačů budou vyměněny v obdobném standardu jako jsou stávající

Veškeré silnoproudé komponenty budou vyměněny za nové v technickém provedení vhodném pro daný prostor, zejména s vhodnou voděodolností.

Bude provedena výchozí revize silnoproudé elektroinstalace vč. přívodu a rozvaděče.

3.2. Slaboproud

- Rozvody slaboproudu budou neměnné, ve stejném způsobu vedení a na stávajících koncových pozicích
- Bude ověřena funkčnost všech kabelových vedení a bude vyhotovena revize slaboproudé instalace

3.3. Plyn

- Rozvody plynu v celém bytu budou očištěny
- Bude provedena revize rozvodů a všech napojených předmětů

3.4. Vytápění

- Vytápění obytné místnosti bude řešeno pomocí stávajících WAW-kamen, kamna budou zaservisována a zrevidována včetně spalinové cesty
- V obytné místnosti bude nově osazen detektor CO, detektor bude na baterie a bude umístěn v místě dle doporučení výrobce
- Koupelna: stávající elektrický zářič nad vstupními dveřmi bude vyměněn za nový v obdobném standardu

3.5. Voda, kanalizace

- Rozvody vody a kanalizace budou stávající, všechny sifony u neměnných zařizovacích předmětů budou vyčištěny
- Kuchyňský sifon bude vyměněn
- Pračkový a záchodový přívodní ventil bude vyměněn

- Ohřev vody bude pomocí stávajícího elektrického zásobníkového ohříváče
- Vodovodní baterie a zařizovací předměty budou vyměněny dle požadavků výše
- Dešťová kanalizace: svody svislé i vodorovné v místech bytové jednotky budou vizuálně zkontrolovány, vyčištěny, v případě defektu vyměněny ve shodném standardu

3.6. Ventilace

- Koupelna: ventilátor v koupelně bude vyměněn za nový
- Kuchyň: recirkulační digestoř bez odtahu v kuchyňském koutě bude vyměněna za novou v obdobném standardu

4. Mobiliář

- Stávající skříň ve vstupní chodbě bude demontována, odvezena a zlikvidována, nová skříň není předmětem díla

5. Střešní konstrukce

- Střešní konstrukce nad bytovou jednotkou bude vizuálně zkontrolována a v případě defektu lokálně opravena

Požadavky na provedení díla:

- Dodavatel zajistí likvidaci a odvoz stávajících zařizovacích předmětů – dle výše uvedené specifikace
- Dodavatel zajistí závěrečný úklid celé bytové jednotky
- Odkaz na značkovou specifikaci prvku nebo výrobce, je pouze příkladem pro orientaci a kvalitativní specifikaci, dodavatel je oprávněn se od takovéto specifikace odchýlit při dodržení stejné kvality
- Zhotovitel provede dílo za dodržení všech obecně platných předpisů, zákonů, norem a technologických postupů v kvalitě stanovené platnými právními předpisy na území České republiky

- Stavební práce budou probíhat za plného provozu restaurace umístěné v 1.NP. Sousední byty jsou pronajímány. Zhotovitel bere tuto skutečnost na vědomí a veškerou svou činnosti tomu přizpůsobí, zejména omezí hlučnost mezi 18-8 hod. a o nedělích a státních svátcích
- Využívání společných prostor pro uskladnění materiálu nebo jako mezideponie odpadu není možné
- Zhotovitel bude dbát na čistotu na staveništi a v místech společných prostor zajistí pravidelný úklid minimálně jedenkrát denně na konci každého pracovního dne
- Činnosti, které by zásadně omezily provoz v objektu (provoz ZTI apod.) budou zástupci objednatele písemně oznámeny nejpozději 72 hodin předem
- V čase provádění díla budou pořádány kontrolní dny stavby. Zhotovitel je povinen zajistit účast svého zástupce, který je oprávněn rozhodovat ve věcech technických a realizačních
- Veškeré rozvody (slaboproud, silnoproud, plyn) budou zrevidovány včetně přívodů, rozvaděčů a rozvodů a koncových prvků
- Zhotovitel ke dni skončení díla předá Objednateli všechny revize, doklady od nově zabudovaných výrobků nebo doklady od použitých materiálů (protokoly o zkouškách, certifikáty, prohlášení o shodě, apod.) a návody k použití
- Veškeré dotazy budou zodpovězeny v průběhu výběrového řízení, dotazy k výběrovému řízení zasílejte na emailovou adresu tajemníka Ing. David Srp
tajemnik@praha-klanovice.cz
- Veškeré stavební úpravy probíhají v rozsahu nevyžadujícím stavební ohlášení ani jiné povolení
- V ceně díla bude zahrnut odvoz a likvidace veškerého odpadu, zadavatel požaduje předání potvrzení o likvidaci odpadu ke dni skončení díla

Požadavky na zpracování cenové nabídky:

- Stavební činnosti nutné k odstranění škody (pojistná událost) budou popsány a budou naceněny samostatně tzn. bude možné cenovou nabídku za tyto práce použít jako podklad k řešení pojistné události. Cena za tyto stavební činnosti bude součástí celkové nabídkové ceny.