

Technická zpráva

Název zakázky: Oprava volných bytů č. 3 a č. 17 v domě na ulici Jičínská 272, Nový Jičín

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: Jičínská 272, byt č. 3 a č. 17

741 01 Nový Jičín

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

Technická zpráva

Předmětem díla jsou stavební práce na opravě volného bytu č. 3 o velikosti 3+1 o celkové výměře 81,51 m² a bytu č. 17 o velikosti 1+0 a celkové výměře 30,05 m² v domě na ulici Jičínská 272 v Novém Jičíně.

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).

Byt č. 3

Bourací práce

- vyvěšení dveřních křídel
- demontáž kuchyňské linky vč. digestoře, a vestavěné trouby a sporáku,
- demontáž vestavěných šatních skříní,
- demontáž zařizovacích předmětů v koupelně a WC,
- demontáž rozvodů vody, vodovodních baterií a kanalizace,
- vybourání bytového umakartového jádra,
- oškrábání malby některých stěn a stropů pouze v místě opravy štukových omítek,
- demontáž PVC podlahových krytin vč. lišt (koupelna a WC),
- vybourání dveřních zárubní z chodby do kuchyně,
- demontáž části stávající elektroinstalace vč. bytového rozvaděče.

Svislé konstrukce

Nenosné zdivo bytového jádra bude vyzděno z pórobetonových příčkových tl. 75 mm. Stěna mezi jádrem a kuchyní bude vyzděna z pórobetonových příčkových tl. 100 mm. Podezdívka vany bude provedena z příčkových tl. 75 mm. Dále bude provedena dozdvívka dveřního otvoru pórobetonovými příčkovkami tl. 150 mm. Zdění se provede na tenkovrstvou zdící maltu.

Stěna instalační šachty v prostoru WC bude provedena jako montovaná, jednostranně opláštěná SDK deskami tl. 15 mm na konstrukci z kovových profilů CW 50 mm, alternativně lze stěnu provést jako zděnou z pórobetonových příčkových tl. 50 mm. Zdění se provede na tenkovrstvou zdící maltu.

Do stěny vstupu do koupelny a WC budou osazeny kovové zárubně š. 600 mm. Do stěny za WC budou osazeny revizní dvířka.

Do podezdívky vany budou osazeny plastové revizní dvířka 300x300 mm.

Vodorovné konstrukce

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

V 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). Upevnění SDK desek se provede systémovými šrouby.

Úpravy povrchů

Drážky rozvodů instalací ve stěnách budou zapraveny hrubou jádrovou omítkou. Stávající omítky budou na poškozených místech vyspraveny hrubou jádrovou v rozsahu od 5 do 10%.

Na nové stěny bude provedena stěrka s vtlačenou armovací tkaninou. Stěrka s armovací tkaninou bude provedena lokálně také na stávajících stropech.

Na nové stěny a lokálně na strop bude provedena nová vápenocementová štuková omítka. Před provedením omítek budou stěny a strop napenetrovány

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.

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

Podlahy

Podlaha v koupelně a WC bude před pokládkou nové krytiny vyrovnána samonivelační stěrkou. Podklad musí být soudržný a očištěný.

V koupelně a WC bude do flexibilního lepidla nalepena keramická dlažba min. rozměru 300 mm x 300 mm. Spárování bude provedeno spárovací hmotou se zvýšenou odolností proti plísním. Styk stěna/podlaha nutno řešit systémovým koutovým prvkem-páskou.

Ve zbývajících místnostech bude ponecháno stávající PVC vč. podlahových lišt. V místě napojení stávající podlahy na nové zdivo budou nalepeny nové PVC podlahové lišty.

Ve dveřních otvorech budou namontovány přechodové lišty.

Izolace proti vodě

Stěny kolem vany budou izolovány 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. V případě křivosti stávajících kovových zárubní budou provedena nová kovová zárubeň.

Interiérové dveře budou dodány nové dřevěné plné š. 600 mm a plné a částečně prosklené š. 800 mm, včetně dveřního kování. Tyto dveře budou osazeny do nových a stávajících kovových zárubní. Součástí dodávky budou prahy popř. podlahové přechodové lišty.

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

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 a nové ocelové zárubně budou opatřeny novým nátěrem.

Kovové konstrukce nutno před nátěrem očistit, odmastit.

Vnitřní instalace

V předšíní bude proveden nový el. rozvaděč, ze kterého se v liště provede nový rozvod elektroinstalace pro kuchyň, chodbu, koupelnu a WC. Elektroinstalace ve zbývajících místnostech zůstává stávající. Nový rozvaděč bude osazen jističi a chrániči. Velikost rozvaděče bude zvolena dle současných standardů. V koupelně a WC budou osazeny ventilátory s napojením na stávající VZT potrubí.

Potrubí vnitřního plynovodu bude upraveno a bude na něj osazen nový ventil, na který se napojí nová plynová hadice ke kuchyňskému sporáku.

Budou provedeny nové rozvody vody z potrubí PPR včetně izolace a nové rozvody kanalizace z potrubí HT. Nové rozvody vody budou provedeny od vodoměrů, nová kanalizace bude provedena od stávajícího stoupacího potrubí.

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 kanalizační výpustek pro napojení sifonu dřezu.

Zařizovací předměty

V koupelně budou zpětně namontovány stávající zařizovací předměty (vana, umyvadlo). K vaně bude dodána nová zástěna a stávající nástěnná páková vanová baterie s příslušenstvím, na umyvadlo bude zpětně namontována stávající umyvadlová stojánková páková baterie. V koupelně bude dále nad umyvadlo namontováno nové zrcadlo.

Nad místo připojení pro pračku bude proveden elektrický topný žebřík. Nad zrcadlem bude provedeno osvětlení.

V prostoru WC bude zpětně namontován stávající klozet kombi vč. plastového sedátka.

V kuchyni bude dodána nová kuchyňská linka včetně pracovní desky, dřezu s napojením na odpad. Digestoř, vestavěná varná deska a vestavěná trouba budou zpětně namontovány stávající. Na dřez bude zpětně namontována stávající dřezová stojánková páková baterie. V lince bude nově provedeno osvětlení.

Po skončení prací bude proveden úklid bytu.

Součástí předávky opraveného bytu stavebníkovi budou revizní zpráva elektroinstalace včetně rozvaděče, plynoinstalace a tlakové zkoušky rozvodů vody a zkouška těsnosti kanalizace.

Byt č. 17

Bourací práce

- vyvěšení dveřních křídel, vč. demontáže dveřních zárubní do pokoje,
- demontáž kuchyňské linky vč. digestoře, a sporáku,
- demontáž vestavěných šatních skříní,
- demontáž zařizovacích předmětů v koupelně a WC,
- demontáž rozvodů vody, vodovodních baterií a kanalizace,
- vybourání bytového umakartového jádra,
- osekání keramických obkladů stěn,
- oškrábání malby některých stěn a stropů,
- demontáž PVC podlahových krytin vč. lišt (koupelna a WC),
- demontáž části stávající elektroinstalace vč. bytového rozvaděče.

Svislé konstrukce

Nenosné zdivo bytového jádra bude vyzděno z pórobetonových příčkovek tl. 75 mm. V koupelně bude provedena podezdívka sprchového koutu z příčkovek tl. 75 mm. Zdění se provede na tenkovrstvou zdící maltu.

Stěna instalační šachty v prostoru WC bude provedena jako montovaná, jednostranně opláštěná SDK deskami tl. 15 mm na konstrukci z kovových profilů CW 50 mm, alternativně lze stěnu provést jako zděnou z pórobetonových příčkovek tl. 50 mm. Zdění se provede na tenkovrstvou zdící maltu.

Do stěny vstupu do koupelny a WC budou osazeny kovové zárubně š. 600 mm. Do stěny za WC budou osazeny revizní dvířka.

Vodorovné konstrukce

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

V předsíni, 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 sádkokartonové desky tl. 12,5 mm (v koupelně a WC zelené - do vlhka, v předsíni a chodbě bílé). Upevnění SDK desek se provede systémovými šrouby.

Úpravy povrchů

Drážky rozvodů instalací ve stěnách budou zapraveny hrubou jádrovou omítkou. Stávající omítky budou na poškozených místech vyspraveny hrubou jádrovou v rozsahu od 5 do 10%.

Na nové stěny bude provedena stěrka s vtačenou armovací tkaninou. Stěrka s armovací tkaninou bude provedena lokálně také na stávajících stropěch.

Na nové stěny a lokálně na strop bude provedena nová vápenocementová štuková omítká. Před provedením omítek budou stěny a strop napenetrovány

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.

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

Podlahy

Podlaha v koupelně a WC bude před pokládkou nové krytiny vyrovnána samonivelační stěrkou. Podklad musí být soudržný a očištěný.

V koupelně a WC bude do flexibilního lepidla nalepena keramická dlažba min. rozměru 300 mm x 300 mm. Spárování bude provedeno spárovací hmotou se zvýšenou odolností proti plísním. Styk stěna/podlaha nutno řešit systémovým koutovým prvkem-páskou.

Ve zbývajících místnostech bude ponecháno stávající PVC vč. podlahových lišt. V místě napojení stávající podlahy na nové zdivo budou nalepeny nové PVC podlahové lišty.

Ve dveřních otvorech budou namontovány přechodové lišty.

Izolace proti vodě

Stěny sprchového koutu budou izolovány 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. V případě křivosti stávajících kovových zárubní budou provedena nová kovová zárubeň.

Interiérové dveře budou dodány nové dřevěné plné š. 600 mm a plné a částečně prosklené š. 800 mm, včetně dveřního kování. Tyto dveře budou osazeny do nových kovových zárubní. Součástí dodávky budou prahy popř. podlahové přechodové lišty.

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

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 a nové ocelové zárubně budou opatřeny novým nátěrem.

Kovové konstrukce nutno před nátěrem očistit, odmastit.

Vnitřní instalace

V celém bytě bude provedena nová elektroinstalace, včetně nové bytové rozvodnice osazené 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. Nové rozvody vody budou provedeny od vodoměrů, nová kanalizace bude provedena od stávajícího stoupacího potrubí.

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 sprchového koutu, a vyvedení kanalizačního výpustku pro napojení sifonu umyvadla a sprchového koutu.

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 kanalizační výpustek pro napojení sifonu dřezu.

Zařizovací předměty

V koupelně budou provedeny nové zařizovací předměty (sprchový kout se sprchovými dveřmi), umyvadlo bude zpětně namontováno stávající. Do sprchového koutu bude zpětně namontována nástěnná páková vanová baterie s příslušenstvím, na umyvadlo bude zpětně namontována stávající umyvadlová stojánková páková baterie. V koupelně bude dále nad umyvadlo namontováno nové zrcadlo.

Nad místo připojení pro pračku bude proveden elektrický topný žebřík. Nad zrcadlem bude provedeno osvětlení.

V prostoru WC bude zpětně namontován stávající klozet kombi vč. plastového sedátka.

V kuchyni bude zpětně namontována stávající kuchyňská linka včetně pracovní desky, dřezu s napojením na odpad, digestoře a elektrického sporáku. Na dřez bude zpětně namontována stávající dřezová stojánková páková baterie. V lince bude nově provedeno osvětlení.

Po skončení prací bude proveden úklid bytu.

Součástí předávky opraveného bytu stavebníkovi budou revizní zpráva elektroinstalace včetně rozvaděče, plynoinstalace a tlakové zkoušky rozvodů vody a zkouška těsnosti kanalizace.