

Stavební úprava bytů č. 15 a 19, Cornovova 49, Brno

Specifikace požadovaných prací

Oprava jednopokojového bytu – Cornovova 49, byt č.15

Technická zpráva

Jednopokojový byt s kuchyní

Jednopokojový byt s kuchyní se nachází ve druhém nadzemním podlaží bytového domu na ulici Cornovova č. 49, v Brně - Černovicích. Bytový dům byl postaven v poválečném období minulého století a byl realizován v klasickém tradičním provedení. Jeho technické provedení odpovídá technickým poznatkům v době realizace.

Bytový dům byl navržen a následně realizován jako trojtrakt s podélnými nosnými zdmi v tloušťce 450 mm. Světlá vzdálenost mezi vnější obvodovou podélnou nosnou zdí a vnitřní podélnou středovou zdí je 4150 mm. Světlá vzdálenost mezi vnitřními podélnými nosnými zdmi tvořícími vnitřní středovou komunikační chodbu je 2500 mm. Osová vzdálenost podélných zdí je (4,6 + 2,9 + 4,6) m.

Jednopokojový byt s kuchyní obsahuje obytnou místnost o půdorysných rozměrech 4145 x 3475 mm a podlažní ploše 14,4 m². Kuchyň má rozměry 3500 x 2445 mm a podlažní plochu 8,56 m². Celkovou dispozici jednopokojového bytu doplňuje vstupní předsíň a hygienické zařízení. Přes vstupní předsíň je bytová jednotka napojena vstupními dveřmi na vnitřní středovou komunikační chodbu a na schodiště, které ústí do venkovního prostoru. Ze vstupní předsíně je přímý vstup do hygienického zařízení bytu a do kuchyně. Přes kuchyň je pak přístupná hlavní obytná místnost, která není komunikačně propojena se vstupní předsíní.

V hygienickém zázemí je umístěna záchodová mísa, umývadlo a vana. Ve vstupní předsíni je umístěna vestavěná šatní skříň. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči. Hlavní obytná místnost, tj. pokoj a kuchyně jsou větrány přirozeně okny osazenými v obvodovém plášti. Hygienické zařízení jsou větráno nepřímou, uměle, vzduchotechnicky samostatným ventilátorem s časovým doběhem při zapnutí osvětlení koupelny.

Nové stavební úpravy.

Vzhledem k tomu, že jak vnitřní instalace, tak i povrchové úpravu v bytu byly již na konci své životnosti, rozhodl se vlastník nemovitosti provést nezbytné stavební opravy bytové jednotky ve všech místnostech tak, aby bylo možné stávající bytovou jednotku pronajímat i nadále. Provedení potřebných stavebních úprav bylo rozděleno na opravy stavebních konstrukcí a na úpravy technických zařízení instalovaných v bytové jednotce.

Rozsah stavebních úprav:

Demontáže

- Bude provedena demontáž stávajících zařizovacích předmětů ve stávající koupelně, tj. záchodové mísy, umývadla, vany a radiátoru.
- Bude provedena demontáž stávající kuchyňské linky včetně dřezu a plynového sporáku ve stávající kuchyni.
- Budou demontovány stávající ovládací prvky silnoproudých rozvodů včetně zásuvek, vypínačů a osvětlovacích prvků.

Bourací práce

- Budou odstraněny a vybourány stávající dřevěné zárubně včetně pověšených dveřních křídel.
- Budou vybourány a odstraněny stávající ukončující vrstvy podlahové konstrukce včetně pochůzích vrstev ve všech místnostech bytu.
- Budou vybourány a odstraněny stávající keramické obklady v hygienickém zařízení a v kuchyni.
- Budou provedeny drážky pro nové rozvody vnitřních instalací v kuchyni a hygienickém zařízení.

Opravy a nové stavební práce.

- Bude provedena oprava stávajících vápenno-cementových poškozených omítek v místě vybouraných dveřních zárubní.
- Po provedení montáže nových rozvodů teplé studené vody, splaškové kanalizace a silnoproudých rozvodů bude provedeno zahození a zapravení vybouraných drážek pro rozvody vnitřních instalací.
- Bude provedena oprava stávajících vápenocementových poškozených omítek v ploše a v místech, kde došlo k jejímu opotřebení stářím, nebo vlivem mechanického poškození.
- V hygienické místnosti (v koupelně) bude provedena keramická dlažba do hydroizolačního tmelu.
- V hygienické místnosti (v koupelně) bude proveden keramický obklad do hydroizolačního tmelu.
- V ostatních místnostech bude položena podlahová krytina z PVC na podkladní vrstvu ze dřevoštěpkových desek tloušťky 16 mm, které budou kotveny ke stávajícímu podkladu z dřevěných prken tl. 24 mm.

Návrh technologie provádění jednotlivých stavebních prací

Provedení hydroizolace proti vodě v hygienickém zařízení

Hydroizolace v hygienickém zařízení bude provedena na podlaze i na stěně ve skladbě těsně pod dlažbou a obkladem, resp. pod lepidlem na dlažbu nebo na obklad. Předpokládá se použití jednosložkové disperzní hydroizolace, snadno aplikovatelné ve dvou vrstvách válečkem, stěrkou nebo štětcem. V rozích mezi podlahou a stěnou se požaduje vyztužení těsníci (bandážními) páskami. Hydroizolace podlahy bude provedena s vytažením přes zmíněné těsnící pásky na zed' do výšky minimálně 100 mm od podlahy. Předpokládá se provedení celoplošné hydroizolaci stěn v hygienickém zařízení. Účelem hydroizolace hygienického zařízení je přímá ochrana samotného podkladu, který může být často v kontaktu s vodou a následné zamezení průniku vlhkosti do podkladu. Při hydroizolaci stěn, v souladu s výše uvedeným požadavkem, se požaduje nanést hydroizolaci opakovaně do míst, která jsou často zatížena vodou. Všechny prostupy (např. vodovodní trubky) by měly být opatřeny speciální manžetou.

Výplně otvorů

Součástí stavebních oprav bytu je provedení nových dveřních výplní, které budou provedeny jako klasické, obložkové zárubně na zdivo ve stejném provedení jako plná dveřní křídla, tj. provedení dodávky a jejich montáže, včetně kování dveřních křidel.

Podlahy

V pokoji č. 03 bude položena nová podlaha z PVC podle výběru uživatele bytu. Ve vstupní předsíni m.č. 01, v kuchyni m.č.02 a v hygienické místnosti č.m. 04 bude provedena nová keramická dlažba do tmelu. Druh a typ vybrané keramické dlažby stejně jako typ PVC bude odsouhlasen s uživatelem bytu. Roznášecí podkladní vrstva pod keramickou dlažbou je navržena v suché technologii provádění ze sádrovláknitých desek v tloušťce 2 x 12,5 mm, které jsou přišroubovány ke stávající podlaze z prken.

Obklady a dlažby

V hygienické místnosti budou provedeny v celém rozsahu nové keramické dlažby a obklady. Současně s tím budou provedeny veškeré podkladní vrstvy a hydroizolační nátěry, vč. vyrovnávací stěrky.

Obklady budou provedeny v hygienické místnosti do výšky 2,1 m. Pod obklady budou provedeny veškeré nutné podkladní vrstvy z tekuté hydroizolace a penetrační nátěry.

Druh, rozměry a barevnost obkladů a dlažeb tj. vlastní dodávka materiálů – bude projednána a následně odsouhlasena s novým nájemcem.

Materiál: dlažba bude kladena pravoúhlé, formát 250 až 400 mm – běžně dostupný materiál, dle výběru nájemce, formát není závazný, může být jiný, pokud bude cenově přijatelný a dostupný.

Technologie pokládky tenkostěnných keramických obkladových prvků vyžaduje provedení správné volby a úpravy pokládaného povrchu, znalost správného výběru materiálů pro obkládání (druh keramické dlaždice, respektive obkládačky pro dané prostředí, výběr správných lepicích a spárovacích hmot apod.), správného rozvržení spárořezu, včetně dilatačních spár atd. Provedení obkladu bude vycházet z obvyklých pravidel pro správnou technologii pokládky.

Požaduje se nutnost pokládat dlaždice do takzvaného plného tmelového lože. Větší plochy než 3 × 3 m nutno rozdělit dilatačními spárami na takto velké části a tyto spáry (široké min. 8 mm) musejí probíhat celou konstrukcí (podklad, dlaždice), oddělit podlahové konstrukce od stěn dilatačními spárami, stejně jako vytápěné plochy od nevytápěných, jednotlivé místnosti apod. Nutno klást dlaždice do takzvaného plného lože zdokonalené lepicí hmoty (třída 2 – běžně se používají cementové lepicí hmoty třídy C2, často také nazývané flexibilní), s minimální kontaktní plochou 95 % plochy dlaždice.

Nedodržením této zásady hrozí vzniknutí lokálních trhlin u takto nedostatečně podtmelených dlaždic.

Podlahy a nášlapy

Provedení povlakových podlah vč. soklových lišt do kuchyně, pokoje a předsíně se předpokládá z běžně dostupných materiálů.

Malby a nátěry

Provedení nových maleb z malířských směsí (2x malba) + oškrábání a vyhlazení. Provedení pro nově provedené hygienické zařízení, kuchyni a předsíň – výmalba bílou barvou.

Elektroinstalace:

Provedení nových rozvodů elektroinstalace pro hygienické zařízení, kuchyň a předsíň, vč. dodávky a montáže nového ventilátoru, vypínačů a zásuvek, svítidel a koncových prvků.

Rozváděč RB

Domovní rozváděč je umístěn na chodbě vedle vstupních dveří do bytu. Bude typový v celoplastovém provedení a bude obsahovat přívodní jističové vývody pro jednotlivé obvody bytu. Přívod do rozváděče je shora, vývody jsou nahoru. Předpokládá se jištění těchto samostatných okruhů pro následující koncové spotřebiče:

- Pračka
- Trouba
- Kuchyňská linka
- Mikrovlnná trouba
- Světla hygienického zařízení

Samostatně bude jištěna stávající elektroinstalace tj. světla a zásuvky.

Rozvody

Vodiče - instalace je provedena v bytě vodiči CYKY pod omítkou, ve stropě ve stávající stropní omítce.

Spotřebiče

Osvětlení - typy světel budou dodány po dohodě se zhotovitelem v základní cenové hladině. Pokud bude vybrána novým nájemcem dražší varianta, rozdíl o navýšení ceny doplatí nový nájemce. Svítidla si zajistí uživatel dle svého výběru, avšak s ohledem na vnější vlivy, které budou na svítidlo působit - svítidla nad umývadly musí být plastová a spodním okrajem 1,8m nad podlahou. Vývody pro svítidla budou ukončeny svítidlovými svorkami a musí být přizpůsobeny řešení interiéru. Doporučuje se použít úsporné zdroje - kompaktní zářivky. Ovládání osvětlení je vypínači místně.

Zásuvkové rozvody 230V

Samostatný vývod je pro pračku. Zásuvky v koupelně musí být doplněny bezpečnostní tabulkou č. 0146. Zásuvky v koupelně musí být napojeny přes proudový chránič s vybavovacím proudem 30mA. Zásuvky v kuchyni je nutno přizpůsobit typu dodané kuchyňské linky a spotřebičům. Rovněž umístění ostatních zásuvek bude potřeba přizpůsobit řešení interiéru. Zhotovitel elektroinstalace zajistí provedení revize.

Kanalizace

Připojení nových zařizovacích předmětů bude provedeno na stávající domovní kanalizační stoupačku. Splašková kanalizace, bude odvádět splaškové odpadní vody od nových instalovaných zařizovacích předmětů do stávající stoupačky jednotné kanalizace, která je napojena do veřejné jednotné městské kanalizace. Svodné, odpadní i připojovací potrubí je navrženo z trub plastového systému HT. Zařizovací předměty budou napojeny na odpadní potrubí přes typové zápachové uzávěrky. Hlavní stávající odpadní potrubí DN100 je vedeno v montážní šachtě a je vyvedeno nad střechu a ukončeno větrací hlavicí. Odpadní potrubí bude připevněno ke stavební konstrukci typovými upevňovacími objímkami. Připojovací potrubí DN 40 a DN 50 budou vedena v drážce ve zdivu.

Vodovod - rozvody vody

Nové připojovací potrubí bude vedeno k jednotlivým novým zařizovacím předmětům přes hlavní uzavírací uzávěry v drážkách ve zdivu. Rozvod vody je navržen z trubek plastových HOSTALEN. Trubky budou uloženy do vysekaných drážek ve zdivu. Veškeré rozvody budou opatřeny izolací trubicemi z Mirelonu. Spolu s rozvodem studené vody bude veden rozvod teplé vody. Nové napojení nových zařizovacích předmětů bude ukončeno rohovými uzavíracími uzávěry umožňujícími výměnu ovládacích armatur. Provedení rozvodů vodovodu bude provedeno vč. zkoušky těsnosti a proplachu. Veškeré práce budou prováděny dle platných ČSN a souvisejících předpisů s ohledem na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

Plynovod

Provedení napojení na stávající domovní rozvod.

Rozvody plynu jsou provedeny ke spotřebiči v kuchyňské lince – sporáku. Rozvod nízkotlakého rozvodu plynu k plynovému sporáku je proveden z ocelových bezešvých černých svařovaných trubek, včetně hlavního uzavíracího domovního plynového uzávěru.

Zhotovitel plynovodu zajistí provedení revize.

Zařizovací předměty

Provedení dodávky a montáže zařizovacích předmětů v hygienické místnosti. Zařizovací předměty a baterie budou dodány ve standardní cenové hladině, případné další požadavky budou financovány nájemcem:

- Klozet kombi keramický + sedátko D+M
- Umyvadlo vč. sifonu D + M
- Baterie umyvadlová stojánková jednopáková otočná D+M 2x
- Baterie dřezová jednopáková otočná D + M
- Baterie vanová se sprchou nástěnná jednopáková D+M

Budou použity typové zařizovací předměty. Klozet a umývadlo budou z diturvitu. Všechny zařizovací předměty budou opatřeny typovými zápachovými uzávěrkami. Vodovodní baterie budou použity chromované pákové stojánkové nebo nástěnné, dle dispozice a funkce zařizovacího předmětu. Typy veškerých zařizovacích předmětů a baterií budou dodány po vzájemné konzultaci dodavatele a nájemce a s následným odsouhlasením investorem.

Vzduchotechnická zařízení

Součástí celkové rekonstrukce bytu je výměna stávajícího ventilátoru v hygienické místnosti, který bude napojen do stávající ventilační šachty.