

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Název stavby : **Rekonstrukce bytu č.6**

Místo stavby : Ohrazenická 162, 530 09 Pardubice - Polabiny

Stavebník : Městský rozvojový fond Pardubice a.s.
U Divadla 828, 530 02 Pardubice

Projektant : Ing. Miroslav Novotný, ul. Na drážce 1553,
530 02 Pardubice, IČO 49319388
Ing. Miroslava Abbrentová, ul. Škroupova 339,
533 41 Lázně Bohdaneč , IČO 73596701

Stupeň PD : Dokumentace pro výběr dodavatele

Užitná plocha bytu č.14 : 59,6 m²

V Lázních Bohdanči, 6.3.2013

.....

Ing. Miroslava Abbrentová

Projektantka

Dispozice a popis stávajícího stavu bytové jednotky

Záměrem investora je zrekonstruovat stávající bytovou jednotku 3 + 1 v bytovém domě č.p. 162, v ulici Ohrazenická v Pardubicích – Polabinách. Bytová jednotka se nachází ve 2. np bytového panelového domu. Přístup do bytové jednotky je umožněn ze společné chodby domu. Světlá výška bytové jednotky je 2,5 m. V předsíni bytu se nachází vestavěná skříň široká cca 1200 mm, bytový elektrorozváděč a domovní telefon. Předsíň je propojena se dvěma pokoji, kuchyní a WC. Z jednoho z pokojů je přístupný ještě jeden menší. Z kuchyně je přístupná malá koupelna. V kuchyni se nachází kuchyňská linka dlouhá 2,4 m tvořená jednoduchým dřezem a plynovým čtyřplotýnkovým sporákem s troubou. Nad sporákem chybí digestoř, nově bude osazená s odtahem do společného VZT stoupacího potrubí nacházejícího se v instalační šachtě.

V koupelně je umístěna vana a umývadlo s jednou vanovou baterií, na WC klozetová mísa se zavěšenou splachovací nádrží. V prostoru za WC se nachází instalační šachta se stoupacím potrubím kanalizace, vodovodu, plynovodu a vzduchotechniky. Instalační šachta je od WC oddělena lehkou dřevěnou příčkou s revizním otevíratelným otvorem. Vytápění objektu je teplovodní dálkové, na které jsou v jednotlivých místnostech napojena otopná tělesa. Koupelna nyní bez vytápění, nově bude osazen el. infrazářič. V bytě č.6 se nachází otopná tělesa ve všech třech pokojích a v kuchyni, vždy pod oknem. Otopná tělesa jsou litinová článková.

Obvodové i vnitřní stěny jsou prefabrikované železobetonové, jádro je umakartové. Stěny jsou opatřeny štukovou omítkou. Keramický obklad se nachází za kuchyňskou linkou a jeho plocha je 1,6 m², v koupelně do výšky 1,8 m a na WC do výšky 1,6 m. Na podlahách pokojů se nachází lepené PVC v pásech, v kuchyni, na chodbě, v koupelně a na WC se nachází keramická dlažba. Hrubé podlahy jsou tvořeny betonovou mazaninou. Okna jsou dřevěná s dvojsklem dělená na otevíravé a výklopné (jednotlivá křídla a výklopné části jsou šířky cca 700 mm). Z kuchyně je dvojími dveřmi přístupná lodžie. Vnitřní dveře jsou typové dýhované z předsíni do pokoje Č. 106 a do kuchyně jsou ze 2/3 prosklené, ostatní plné. Zárubně jsou ocelové typové. Vstupní dveře do bytu jsou protipožární.

Popis plánovaných stavebních úprav

Bourací a demontážní práce

V rámci bouracích a demontážních prací bude provedena demontáž zařizovacích předmětů ZTI, tedy plechová vana, umyvadlo, WC, vanová a dřezová baterie, dřez. Dále bude demontována kuchyňská linka,

plynový sporák. Bude provedena demontáž umakartového jádra a to včetně nalepených keramických obkladů.

Na chodbě dojde k demontáži vestavěné skříně a to včetně zděné příčky (pálené příčkovky) tvořící bok skříně. Také dojde k vyvěšení 9 ks vnitřních dveří bez prahů (včetně dveří na lodžii) a dveří vstupních protipožárních.

Demontována budou stávající dřevěná zdvojená okna.

V rámci elektroinstalací dojde ke zrušení veškerých rozvodů svítidel, vypínačů a zásuvek, které jsou vedené po povrchu v plastových lištách (cca 8 m). V rámci rozvodů ZTI dojde k demontáži veškerých připojovacích potrubí vodovodu a kanalizace.

Dojde ke strhnutí nášlapných vrstev podlah včetně podložek, soklíků a keramických soklových pásků (PVC, dlažba). Budou oškrábány veškeré malby a případně budou otlučeny poškozené vnitřní omítky nebo vrchní štuk.

V rámci provedení nových rozvodů elektro budou provedeny drážky ve stěnách, případně v podlahové betonové mazanině. Z důvodu provedení nových nátěrů dveřních zárubní, rozvodů a těles ÚT, dojde k odstranění původních nátěrů a očištění povrchů ploch těchto prvků. Nad okny budou demontovány gárnyže.

V prostoru chodby bude demontováno dřevěné obložení vedle šatní skříně na celou výšku místnosti.

Zednické práce

V rámci zednických prací dojde k vyzdění příček koupelny a WC, je navržen zdící systém YTONG včetně odpovídající maltoviny a omítkoviny. Je třeba dodržet technologii navrženého systému.

Dále budou provedeny opravy poškozených vnitřních omítek stěn a stropů a provedení nových omítek v prostorách rozvodů elektro (zaházký instalačních drážek, opravy po otlučení keramických obkladech). U stropů a stěn ze železobetonových prefa panelů se bude jednat o hladké stěrkové omítky do lepidla, v exponovaných místech bude do stěrkového tmele vložena výztužná tkanina perlinka.

Lokálně v těchto místech dojde k opravám vrchního vápenocementového štuky a k opravám dřev ve stěnách po instalačních kotevních prvcích původního interiérového vybavení bytové jednotky.

Po stržení nášlapných vrstev podlah budou provedeny lokální opravy betonových podlahových mazanin a před pokládkou nových nášlapných vrstev dojde k vyrovnání podlah samonivelační stěrkou. V koupelně bude provedena pod novou keramickou dlažbou hydroizolační stěrka s přebandážováním styku podlahy a stěn a v místě sprchového koutu s vytažením na stěny do výšky cca 70 cm (tedy cca 20 cm nad sprch. vaničku).

Úpravy povrchů

V rámci maleb budou provedeny nové výmalby stěn a stropů dvojnásobnou bílou malbou (např. Primalex Standart). Stěny nově vyzděného jádra budou omítnuty tenkovrstvou omítkou vhodnou pro zdící systém YTONG. V koupelně a na WC bude proveden nový keramický obklad (včetně rohových lišt) do výšky min 2 m (koupelna) a 1,6 m (na WC), v prostoru kuchyňské linky bude proveden keramický obklad v pásu mezi pracovní plochou a horními skříňkami. Předpokládá se jednotný odstín keramických obkladů o rozměrech 20 x 20 cm (Rako Rakovník) – je třeba konzultovat s investorem.

Nově budou provedeny nášlapné vrstvy podlah. Podlahy v pokojích, kuchyni a předsíni budou provedeny jako povlakové lepené z pásů PVC včetně vyrovnaní podlah, osazení soklíků z měkčeného PVC, přechodových lišt a veškerých systémových detailů. V koupelně a na WC bude provedena keramická dlažba (30 x 30 cm) do lepidla s indexem protiskluznosti min R9. Veškeré typy a odstíny použitého materiálu budou před zahájením prací odsouhlaseny investorem díla.

V rámci nátěrů dojde k obnově nových nátěrů rozvodů ústředního vytápění a nátěr otopných článkových těles dvojnásobným syntetickým nátěrem určeným pro otopná tělesa a k novým nátěrům ocelových dveřních zárubní (dvojnásobný syntetický nátěr). Odstín nátěrů určí investor. Dojde také k nátěru dělicí dřevěné příčky mezi WC a instalační šachtou.

Truhlářské a kompletační práce

Nově bude dodána kuchyňská linka s jednodílným dřezem a horními skříňkami včetně napojení nového plynového čtyřplotýnkového sporáku s troubou a el. odtahové digestoře.

Bude provedena montáž nových dveřních křídel včetně kování. Nové vnitřní dveře budou typové dýhované bílé, do pokoje č. 106 a kuchyně ze 2/3 prosklené a do ostatních místností plné a budou osazeny včetně kování a jednoho dřevěného prahu (dveře na lodžii). Vchodové dveře budou dodány nové včetně bezpečnostního kování s požární odolností EI/EW 30.

Nově budou osazena zdvojená plastová okna s izolačním dvojsklem stejného rozměru a typu otevírání jako jsou stávající.

Zdravotně-technické instalace, zařizovací předměty

Nově budou provedeny vnitřní rozvody připojovacího potrubí kanalizace a vodovodu. Napojení na stávající stoupací potrubí bude provedeno v instalační šachtě za WC.

Nově bude osazen sprchový kout v koupelně, umyvadlo, nástěnná páková baterie sprchová a umývadlová a nově osazen pračkový ventil. V koupelně bude nově osazen el. infrazářič. Na WC bude nově osazena klozetová mísa kombi.

V kuchyňském koutu bude nově osazena stojánková páková dřezová baterie. V prostoru nad sporákem bude napojeno odtahové potrubí digestoře. Veškeré zařizovací předměty budou osazeny včetně zápachových uzávěrek a příslušných armatur.

Vnitřní elektroinstalace

Budou provedeny nové vnitřní elektrorozvody včetně úprav napojení bytového rozváděče z elektroměrového místa mimo bytovou jednotku dle požadavků provozovatele (ČEZ a.s.). V předsíni na stejném místě jako nyní (viz výkres) bude nově osazen bytový rozváděč odpovídající platným ČSN. Vnitřní rozvody CYKY budou vedeny v drážkách stěn příp. podlah. Samostatně budou provedeny zásuvkové obvody, světelné obvody, napojení kuchyňského koutu, automatické pračky a příprava pro digestoř. Veškeré zásuvky a vypínače budou nově osazeny (přesné umístění určí před zahájením prací investor) do plastových krabic (standart např. ABB – Tango, barva bílá). V předsíni, kuchyni a pokojích dojde k osazení stropních svítidel, v koupelně a nad linkou budou osazena stropní a nástěnná svítidla s příslušnou ochrannou do vlhka. V koupelně bude nově osazen el. infrazářič a v prostoru nad sporákem v kuchyňské lince bude nově provedeno napojení digestoře.

Po provedení prací bude vystavena výchozí revize a přihláška k odběru u ČEZ a.s..

Organizace výstavby

Pozemek je dostupný pro běžnou mechanizaci použitelnou pro tento druh stavby. Přístup na dotčený pozemek je z ulice Ohrazenická. Doprava v této ulici nebude výstavbou narušena.

Nepředpokládá se vybudování žádného dočasného zařízení staveniště.

Vybouraný materiál nesmí být skladován v místě bytu, bude roztříděn a vyvezen na skládku k tomu určenou.