Oprava bytu č. 2

Otavská čp. 621

Praha 9 - Čakovice

*Zadávací dokumentace*

*Srpen, 2011*

Technická zpráva

**Celkové řešení**

Stávající byt je vyklizen a před jeho novým přidělením k užívání bude provedena jeho celková oprava. Oprava bude spočívat ve výměně opotřebovaných konstrukcí, výměně zařizovacích předmětů v koupelně, výměně rozvodů elektroinstalace a ZTI, v opravách povrchů podlah, stěn a stropů, v opravě omítek, nátěrů a výmaleb. V kuchyni budou provedeny přívody rozvodů SV a TUV, kanalizace a zřízení zásuvek, jako příprava pro budoucí osazení kuchyňské linky.

**Úpravy povrchů stěn a stropů**   
 Stávající plochy stěn a stropů budou oškrábány od stávajících maleb. Budou provedeny rýhy pro nové rozvody elektro a ZTI, původní rozvody budou demontovány. Po provedené pokládce nových kabelů elektro a trubek vodoinstalace budou rýhy zaomítnuty a přeštukovány.

Všechny stěny a stropy budou oškrábány, budou vytmeleny díry, povrch stávajících omítek bude opraven přeštukováním (přepěněním). Konečná úprava bude výmalbou Primalexem plus či obdobnou bílou dvojnásobnou výmalbou.

V koupelně bude původní bělninový obklad osekán, bude proveden nový keramický obklad do výše 200cm (do výšky zárubní), rozměr obkladaček předpoklad 200/250 mm. Vzor obkladu bude sesouhlasen s objednatelem.

Po vybourání stávající dlažby a podkladní vrstvy (koupelna a předsíň) bude provedena nová keramická dlažba podlah v koupelně a předsíni, včetně hydroizolace proti vodě, izolaci je navrhováno provést bezespárou nátěrovou technologií. Izolace bude provedena s vytaženými fabiony do výšky 15 cm. V místě sprchového koutu ve výši 200 cm. U vodoměrů budou osazena nová plastová kontrolní dvířka 300/300. V předsíni bude dlažba olemována keramickým soklem výšky 8 cm. Barevnost a vzorek dlaždic bude rovněž sesouhlasen s objednatelem.

Kuchyň bude ponechána bez obkladů, obklady budou prováděny nájemníkem spolu s osazením nové kuchyňské linky. Pro kuchyňskou linku v rámci oprav budou provedeny pouze vývody.

**Nátěry**

Potrubní rozvody ÚT a litinové radiátory budou očištěny a opatřeny novým dvojnásobným bílým nátěrem (nátěr na radiátory, lesk). Nové nátěry budou provedeny na ponechaných zárubních dveří, oprava nátěru přelakováním bude provedena na ponechaných vstupních dveřích do bytu.

**Dveře a zárubně**

Dřevěné zárubně vnitřních dveří a kovová zárubeň vstupních dveří budou obroušeny, vytmeleny a opatřeny novým dvojnásobným nátěrem. U zárubní bude vyměněn zámkový protiplech a spasováno osazení závěsů po dodání nových křídel.

Stávající vnitřní křídla dveří budou vyměněna a osazena nová. Vnitřní dveře budou dřevěné, hladké, 2/3 prosklené (pokoj, kuchyň), plné do koupelny. Vzor a barva dveří bude vybrána za účasti objednatele.

Vstupní dveře budou ponechány stávající, bude provedena oprava přeplechováním, které překryje porušené místo u zámku.

Kování vnitřních dveří bude klika/klika, zámek, vložka stavební FAB. Vzor kování bude vybrán za účasti objednatele. U vchodových dveří bude vyměněn zámek a kování klika/koule.

**Ústřední vytápění**

Stávající litinové článkové radiátory a přívodní potrubí ÚT budou ponechány stávající a budou nově natřeny. V koupelně bude stávající registr sejmut před obkladačskými pracemi a reinstalován po provedení keramických obkladů.

**Podlahy**

Stávající podlahová krytina PVC na podlahách v předsíni a pokoji bude odstraněna. Je předpokládán vyhovující stav dřevěné původní konstrukce pod krytinou, na kterou je navrhováno uložit novou krytinu PVC s podložkou. Nové PVC bude uloženo v kuchyni a pokoji, v kuchyni bude provedeno podtmelení stávajících vlysů. Lemování u stěn bude lištami PVC. Barevnost nové krytiny sesouhlasí před dodáním zhotovitel s objednatelem.

**Elektroinstalace** Přívod do bytu zůstane stávající jednofázový, jištěný 25A jističem před elektroměrem. Na stávající přívod bude na chodbě domu osazena nová bytová rozvodnice R1 o velikosti 16 modulů. Vybavení rozvodnice bude obsahovat hlavní vypínač, 2 dvoupólové proudové chrániče 30mA, 9 jističů 16A, 2 jističe 10A. Přes dvoupólové chrániče budou zapojeny tyto obvody-

FI 1)XC11 zásuvky obývák  
 XC10 zásuvka koupelna (plus světlo v koupelně)  
 XC13 zásuvky kuchyň pracovní plocha  
 XC16 zásuvky kuchyň  
FI 2)XC14 zásuvky chodba  
 XC12 zásuvky kuchyň pračka  
 XC15 zásuvky kuch. linka pracovní plocha

Další obvody nebudou napájeny přes proudové chrániče. Jde o obvody-  
 OBV.21 el. trouba  
 OBV.01 světla byt   
  
 V obývacím pokoji bude provedena příprava na rozvody televize a telefonu vytrubkováním 2x trubkou PVC LPE 16mm ukončené krabičkami a radiotelevizní zásuvkou do strany pokoje, do strany kuchyně budou umístěny naproti nim krabičky KU 68 umožňující v případě potřeby přemístit vývody do kuchyně. Rovněž zde budou celkem 4 dvojité šikmé dvojzásuvky Tango ve výšce 250mm od podlahy (střed) a připraven stropní vývod na svítidlo.   
 V koupelně bude provedeno ochranné pospojení vodičem CY4mm2, bude zde nainstalován odsávací ventilátor s doběhem a osazena jedna šikmá dvojzásuvka Tango. Nad umyvadlem bude osazeno ploché přisazené plastové svítidlo s krytím IP 44.  
 V předsíni bude jedna šikmá dvojzásuvka Tango opět 250mm od podlahy a vývod na stropní svítidlo.   
 V kuchyni budou mimo kuchyňskou linku celkem 3 šikmé dvojzásuvky Tango 250mm od podlahy a centrální stropní vývod pro svítidlo. V místě za sporákem kuchyňské linky bude osazena šikmá 2 zásuvka pro varnou desku a troubu nebo sporák (dodávka spotřebičů bude v provedení 230V), zásuvka na digestoř, zásuvka na pračku a dvě šikmé dvojzásuvky Tango nad pracovní plochou. V místě pod horními skříňkami bude připraven vývod pro svítidlo osvětlení pracovní desky. Přívod pro sporák bude v provedení 5x 2,5 mm5 jako příprava pro případné budoucí přepojení na třífázové vybavení rozvodu bytu. Veškeré spínače v bytě budou řady Tango. Výška zásuvek od podlahy a jejich umístění je určeno výkresem. Pod zásuvky nad pracovní plochou se použijí hluboké krabičky s dostatečnou rezervou vodičů (cca 200mm), která umožní jejich mírné posunutí podle rozměrů použitého obkladu. V kuchyni nebudou instalovány žádné spotřebiče mimo recirkulační digestoře. V předsíni bude osazen zvonek a nová stanice bytového domácího telefonu, s napojením na rozvod od vstupu domu.

Práce elektro bude prováděna odbornou firmou, provedené práce elektro budou dokladovány výchozí revizí.  
  
**Vodoinstalace** Výměna rozvodů vody bude prováděna od vodoměrů, nové rozvody budou provedeny z plastového potrubí (např. Hostalen) pod omítkou, izolované Mirelonem.

V koupelně bude instalováno umyvadlo 50cm se stojánkovou baterií, sprchový kout 800/800 mm s nástěnnou baterií 150mm a závěsnou tyčí pro sprchu a WC kombi.

V kuchyni bude ve vzdálenosti 90 cm na osu od koupelnové příčky připraven odpad na dřez a dva roháčky na TV a SV. Ventil SV bude rozbočný pro připojení pračky. Odpady budou zhotoveny nové, z materiálu PVC nebo PP, pod omítkou, od společného svodu v koupelně až k zařizovacím předmětům. Dopojení odpadu WC musí být zhotoveno z trubek, nesmí být flexibilní (potkani).

**Větrání** Větrání pokoje a kuchyně je přirozené, okny. V předsíni a koupelně jsou funkční stávající větrací šachty, vyústěné ventilačními mřížkami pod stropem a u podlahy. Funkce větracích průduchů bude zachována. V koupelně bude spodní otvor zrušen a bude překryt obkladem, do horního otvoru bude osazen odsávací ventilátor AD 150, který bude zajišťovat nucené provětrávání účinnějším odtahem vzduchu (viz elektro). V předsíni budou na stávající otvory osazeny nové plastové mřížky 150/150, s doplňujícím ochranným pletivem.