

Oprava bytu č. 12  
Myjavská 626/6  
Praha 9 - Čakovice

*Zadávací dokumentace*  
*duben, 2016*

## 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 zařizovacích předmětů v koupelně, výměně rozvodů elektroinstalace a ZTI, v opravách povrchů podlah, stěn a stropů, v opravě omítek, nátěrů a výmalby. V kuchyni bude provedena příprava pro budoucí osazení kuchyňské linky (zaslepené přívody SV a TUV, kanalizace, zásuvky), kuchyňskou linku bude dodávat budoucí uživatel, včetně obkladu za linkou.

V předsíni bude demontována stávající zastaralá dřevěná spízní skříň, větrací průduchy ve skříni budou zaslepeny a přeoimtnuty.

### **Úpravy povrchů stěn a stropů**

Po provedení nové elektroinstalace a rozvodech ZTI, po pokládce kabelů elektro a trubek vodoinstalace, budou rýhy zaomítnuty.

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

V koupelně bude původní bělinový obklad osekán, bude proveden nový keramický obklad do výše 205 cm (do výšky zárubní), rozměr obkladaček předpoklad 200/250 mm. Vzor obkladu bude sesouhlasen s objednatelem.

V koupelně a předsíni bude vybourána stávající dlažba, včetně podkladního betonového lože. Na nové podkladní vrstvě bude provedena nová keramická dlažba podlah v koupelně a předsíni. V koupelně bude pod dlažbou provedena hydroizolace proti vodě, izolaci je navrhováno provést bezespárou nátěrovou technologií. Izolace bude provedena s vytažením do fabionů do výšky 30 cm. U niky vodoměrů budou osazena nová plastová kontrolní dvířka 300/300. Zadní stěna v nice vodoměrů bude zaplentována a zaomítnuta. V předsíni bude dlažba olemována keramickým soklem výšky 8 cm. Barevnost a vzorek dlaždic bude rovněž sesouhlasen s objednatelem.

Kuchyň bude ponechána bez obkladu, 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 dveřích a na vstupních dveřích, jehož křídlo je ponecháváno.

## Dveře a zárubně

Dřevěné zárubně dveří budou ponechány, budou obroušeny, vytmeleny a opatřeny novým dvojnásobným nátěrem. U zárubní bude spasováno osazení závěsů pro dodání nových dveřních křídel.

Stávající křídla vnitřních dveří budou vyměněna a osazena nová. Vnitřní dveře budou dřevěné, hladké, 2/3 prosklené 80/197 cm (pokoj, kuchyň), plné 60/197 do koupelny. Vzor a barva dveří bude sesouhlasena při realizaci s objednatelem. U stávajících dřevěných zárubní jsou osazeny standardní 3 závěsy, u nových křídel zakoupit shodné provedení, alternativně osazovat závěsy na křídla na stavbě.

Vstupní dveře budou ponechány stávající, bude proveden nový nátěr barvy bílé.

Kování vnitřních dveří (pokoj kuchyň) bude klika/klika, zámek s vložkou stavební FAB. Dveře do koupelny klika/klika, koupelnová klička. Vzor kování bude předložen k odsouhlasení objednateli. U všech dveří bude osazen nový dřevěný práh.

## Ústřední vytápění

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

## Podlahy

Stávající podlahové dřevěné vlasy (pokoj, kuchyň) budou ponechány, po sejmutí obvodových lišt bude provedena tmelící stěrka na kterou bude položeno nové PVC. Nové lemování u stěn bude lištami PVC. Barevnost nové krytiny sesouhlasí před dodáním zhotovitel s objednatelem.

V předsíni a koupelně bude nová keramická dlažba (viz výše).

## Elektroinstalace

Přívod do bytu zůstane stávající jednofázový, jištěný 25A jističem před elektroměrem. Na stávající přívod 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 obývací
- XC10 zásuvka koupelna (plus světlo v koupelně)
- XC13 zásuvky kuchyň pracovní plocha
- XC16 zásuvky kuchyň
- FI 2)XC14 zásuvky předsíň
- XC12 zásuvky kuchyň pračka
- XC15 zásuvky kuch. linka pracovní plocha

Další obvody nebudou napájeny přes proudové chrániče. Jde o obvody-

- OBV.22 el. sporák
- 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 dvojjásuvky Tango ve výšce 250mm od podlahy (střed) a připraven stropní vývod na svítidlo.

V koupelně bude provedeno ochranné pospojení vodičem CY4mm<sup>2</sup>, bude zde nainstalován odsávací ventilátor s doběhem a osazena jedna šikmá dvojjásuvka Tango. Na

stropě bude osazeno ploché přisazené plastové svítidlo s krytím IP 44.

V předsíni bude jedna šikmá dvojjásuvka Tango opět 250mm od podlahy a vývod na stropní svítidlo.

V kuchyni budou mimo kuchyňskou linku 2 šikmé dvojjásuvky Tango 250mm od podlahy a centrální stropní vývod pro svítidlo. V místě kuchyňské linky bude připraven vývod na varnou desku či sporák, vývod na el. troubu (sporáková přípojka), zásuvka na digestoř, zásuvka na pračku a dvě šikmé dvojjásuvky Tango nad pracovní plochou. Veškeré spínače v bytě budou řady Tango. 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 digestoř. V předsíni bude osazen zvonek.

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 (potkání).

### **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. 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 otvory zaplentovány a přeomítnuty.

duben, 2016