

Zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele

Technická zpráva

Oprava bytu Burešova 1151/12 – bytová jednotka č.152 – totální rekonstrukce

STÁVAJÍCÍ STAV:

Bytová jednotka č.152 v domě Burešova 1151/12 v Praze 8 se nachází v 9. podlaží. Dosud nebyl rekonstruován, byl jen částečně opraven, byly provedeny nové rozvody vodovodu a kanalizace. Jeho současný stav nevyhovuje požadavkům na současné bydlení a je potřeba provést celkovou rekonstrukci bytu.

Byt je velikosti 1+0 a obsahuje tyto místnosti:

- Místnost č. 1 Kuchyň se zádveřím = 3,00 m²
- Místnost č.2 Sklad = 2,80 m²
- Místnost č.3 WC = 17,00 m²
- Místnost č.4 Balkon = 4,00m²

Před zpracováním položkového rozpočtu pro výběr zhotovitele bylo provedeno místní šetření a byl sepsán popis stávajícího stavu jednotlivých místností bytu.

Popis jednotlivých místností:

Místnost č. 1 Zádveří :

V Zádveří se nachází původní:

Vstupní dveře do bytu jsou jednokřídlové dřevěné, barvy bílé, osazené v ocelové zárubni, bezpečnostní zámek, kování klika a klika. Na dveřích je pověšené zrcadlo.

Vstup do koupelny a do pokoje a kuchyně je ze zádveří pomocí hlavních jednokřídlových dřevěných dveří, barvy bílé, osazených v ocelové zárubni, klasický zámek, kování klika a klika (plast).

- Jednotlivé přechody mezi místnostmi a zádveřím jsou řešeny pomocí dřevěných prahů
- Na stěnách je barva bílá
- Ve stěnách se nachází různé hřebíky, skoby
- Na podlaze je linoleum
- Na stropě je barva bílá
- Soklové lišty jsou z lina
- Domovní telefon
- Zvonek
- Elektrický rozvaděč
- 1x dřevěný věšák
- 2x police
- 1x zásuvka
- 1x datová zásuvka

- 1x vypínač u hlavních dveří
- 1x stropní světlo
- 1x vypínač u dveří do koupelny

Místnost č.2 Koupelna :

V koupelně se nachází původní:

- Na stěnách je barva bílá a keramický obklad do výšky 1850mm
- Podlaha je keramická
- Na stropě je barva bílá
- 1x toaleta
- 1x splachovadlo
- 1x vana s baterií
- 1x umyvadlo
- 1x skříňka nad umyvadlem se zrcadlem
- 1x infrazářič
- 1x nástěnné světlo (vypínač se nachází v zádveří)
- 1x ventilace do šachty
- 1x polička
- V koupelně se nacházejí dvířka, kde vedou jednotlivé instalace, je zde vodoměr

Místnost č.3 Pokoj + Kuchyně

V Pokoji a kuchyni se nachází původní:

- Na stěnách je barva bílá, na části jsou tapety
- Na podlaze je linoleum
- Kuchyňská sestava s dřezem a baterií
- Podlaha je spojená se zádveřím pomocí prahu
- Na stropě je barva bílá
- 1x stropní světlo
- 1x vypínač
- 2x dvojzásuvka
- 2x zásuvka
- 1x datová zásuvka
- 1 kus článkového radiatoru s termo regulační hlavici a čidlem měření spotřeby pod okenním otvorem
- 1x garž

Místnost č.4 Balkon

Na balkonu se nachází původní:

- Na stěnách je barva bílá
- Podlaha je keramická
- Sokl je keramický
- Zídka u Balkonu je oplechovaná
- Ukotvené sušáky na prádlo

NÁVRH NOVÉHO STAVU:

Dispozice bytu se nemění. Nebude zasahováno do nosných konstrukcí. Budou opraveny stávající povrchy stěn a stropů, zárubně dveří a bude vyměněno za nové základní vybavení bytu (kuchyňská linka, sporák, digestoř, odvětrání koupelny, garnyže atd více níže).

Svislé a vodorovné konstrukce

Nový stropní podhled v zádveří a koupelně bude ze sádkartonových desek vhodných do vlhkého prostředí, budou osazeny na ocelový dvojité pozink.rošt z profilů CD a UD. Podhled bude vytmelen v nejvyšší kvalitě, toto bude zahrnuto v jednotkové ceně sádkartového podhledu to samé se týká přechodů SDK desek na svislou konstrukci.

Úpravy povrchů stěn a stropů

Bude oškrábána malba, samolepky a štuková vrstva na stěnách a stropěch. Ze stěn se odstraní háčky, věšáky, hmoždinky, skoby a jiný kotevní materiál a stěny se vyspraví. Všechny stěny a stropy budou potaženy stěrkovacím tmelem vyztuženým sklotextilní síťovinou (v ceně položek v rozpočtu budou zahrnuty i rohové PVC lišty a nadspotřeba stěrkovacího tmelu pro vyrovnaní stěn a stropů) a dále napenetrovány a opatřeny vrchní štukovou vrstvou.

V koupelně bude proveden nový keramický obklad, který bude vyspárován bílým cementem, rohy budou plastové. Pod keramickým obkladem bude hydroizolační stěrka vyztužena koutovými páskami. Keramický obklad bude rovněž za kuchyňskou linkou. Sádkartonový podhled koupelny bude vyměněn za nový z desek impregnovaných do vlhkého prostředí v nejvyšší kvalitě tmelení. Po provedení nových omítek budou stěny a stropy napenetrovány a bude provedena 2x výmalba bílou barvou s vyšším stupněm bělosti. Před provedením malířských prací se zakryjí podlahy, a vybavení bytu, včetně truhlářských výrobků a ostatního vybavení, poté bude proveden generální úklid včetně umytí oken, dveří a zařízení předmětů, tak aby byl byt ve stavu ihned k okamžitému použití a užívání.

Podlahy:

Z podlah bude odstraněno linoleum a vybourána keramická dlažba v koupelně, povrch bude zbroušen a vyrovnan samonivelační stěrkou tl.do 5 mm, vyluxován a následně bude položena nová krytina z PVC včetně soklů. PVC bude napastováno. Dlažba v koupelně bude nová, pod dlažbou bude hydroizolační stěrka včetně koutových pásek a rohových a koutových tvarovek.

Zařizovací předměty

Veškeré zařizovací předměty budou nové. Součástí dodávky a montáže bude veškerý kotevní materiál, silikonování a potřebné příslušenství (sifony, špunty) a napojení na nové rozvody vodovodu a kanalizace (rohové ventily atd.)

Výpis zařizovacích předmětů:

- 1 x sprchová vanička plastová 850x850 mm
- 1x sprchový kout matné sklo
- 1x umyvadlo keramické
- 1x umyvadlová baterie s připojením pro pračku
- 1x sprchová baterie
- 1x toaleta

Elektroinstalace

Stávající rozvody elektroinstalace budou demontovány. Nové rozvody elektro budou zasekány do stěn a následně bude provedeno zahození vysekaných rýh omítkou. Bude osazen nový ventilátor v koupelně, digestoř a budou vyvedeny vývody pro svítidla. V kuchyni bude vyveden vývod pro osvětlení kuchyňské linky. V koupelně budou osazeny 2 kusy svítidel. Bude osazen nový domovní zvonek, domovní telefon, zásuvky, datové zásuvky, anténní zásuvky, vypínače. Všechny rozvody budou provedeny z mědi.

ÚT, ZTI

Stávající rozvody vytápění zůstanou zachovány, odstraní se z nich původní nátěr a budou znovu natřeny. Ze článkových otopných těles se odstraní původní nátěr a znovu se natrou, demontují s termoregulační hlavice a čidla na měření teploty a zpětně se osadí, poté bude provedena tlaková a topná zkouška. Čidla měření spotřeby tepla se osadí původní a rovněž se osadí nové termoregulační hlavice. Stávající rozvody kanalizace a vodovodu byly nově provedeny před pár lety, zůstanou stávající.

Truhlářské výrobky

Veškeré původní truhlářské výrobky se demontují a zlikvidují (dveře včetně zárubní, kuchyňská linka, vybavení kuchyňské linky atd.), vše co je nyní v bytě.

Kolejnice pro závěsy

Budou nově osazeny nové kolejnice pro závěsy oken.

Dveře a zárubně

Stávající dveře a zárubně budou demontovány, vč.vchodových dveří a budou osazeny nová dveřní křídla a ocelové zárubně. Vchodové dveře budou bezpečnostní, protipožární s bezpečnostním zámkem, kukátkem prahem včetně všeho příslušenství (kování, těsnění, očíslování bytu atd., zámek, 2kusy klíčů). Dveřní prahy a přechodové lišty budou demontovány a budou osazené nové přechodové lišty. Veškeré zárubně budou natřeny 1x základním nátěrem a 2x vrchním nátěrem.

Kuchyňská linka

Nová kuchyňská linka bude situována ve stávající kuchyni. Bude mít spodní korpus a horní skříňky a bude vybavena jednoduchým dřezem s přepadem a odkapávkem. Pracovní deska kuchyňské linky bude z lamina. Kuchyňská linka bude dále vybavena elektrickým sporákem, digestoří s novým VZT připojením, dřezovou baterií. Mezi stávajícím obkladem stěny a pracovní deskou bude osazena lišta. Součástí dodávky vybavení kuchyně je také dodání nových přípojovacích ventilů, vyvedení odpadních výpustek, sifon pro dřez.