

TECHNICKÁ ZPRÁVA

D. 1.1

a) Technická zpráva

Objekt je určen jako bytový dům k trvalému bydlení ve 4 bytech. Jedná se o 2 byty 1 + 2 a dva byty 1 + 3. Architektonické řešení, materiály a dispoziční řešení jsou dané – jedná se o stávající objekt. Dané je také stavebně konstrukční a materiálové řešení.

Projekt oprav objektu je zpracován pro jednotlivá podlaží: suterén – 1.p.p, přízemí, 1.n.p, 1.patro, 2.n.p., podkroví, 3.n.p.

Zvlášť jsou řešeny opravy střechy, fasád a balkonů. Drobné opravy se týkají nedalekých řadových garáží a boxu na popelnice. Popisované opravy objektu jsou převážně výměnným způsobem.

Suterén – 1.p.p.

Odstranění veškerých vnitřních omítek stěn až po strop. Oprava elektroinstalace je navržena výměnným způsobem za současně normové měděné vodiče, včetně příslušenství a svítidel. Sanační omítka + štuk s výmalbou až po strop suterénu. Oprava nerovného podhledu stropu vyrovnáním dřevěného roštu s tepelným izolantem se sádkartonovým podhledovým záklopem. Oprava plastových oken vč. vnitřních parapetů a vnějších podokeníků bude provedena výměnným způsobem. Dveře zde zůstávají původní.

Přízemí – 1.n.p.

Byt č.1

Kompletní oprava koupelny (ker.dlažba, ker.obklad, sanitární prvky). El.instalace zůstane, pouze nová svítidla, zásuvky apod. Nová kuchyňská linka vč.osvětlení prac.linky (viz půdorys přízemí). Nová spižň skřín výměnným způsobem. Oprava vnitřních dveří vč.zárubní výměnným způsobem. Vchodové dveře do bytů zůstávají – jsou jako požární uzávěr s požární odolností. Oprava plastových oken a balkonových dveří výměnným způsobem. Oprava balkonu výměnným způsobem (viz detailní výkresy č.14, 15). Nové zásuvky a vypínače v celém bytě.

Byt č.2

Tento byt byl nedávno rekonstruován, takže zde dojde pouze k opravě plastových oken, balkonových dveří a balkonu výměnným způsobem.

1.patro – 2.n.p.

Byt č.3

Tento byt i byt č.4 zasahují i do podkroví – 3.n.p. Obě koupelny kompletní oprava jako v bytě č.1. Oprava plastových oken a balkonových dveří výměnným způsobem. Nové vnitřních dveří vč. zárubní i v podkroví výměnným způsobem. Oprava balkonu. Nová kuchyňská linka vč.osvětlení prac.plochy a nová spižň skříň. Nové zásuvky a vypínače. V ložnicích podkroví výměna PVC. Nové dřevěné interiérové schody do podkroví.

Byt č.4

Opět oprava obou koupelen. Nová kuchyňská linka vč.osvětlení prac.plochy vč.spižň skříně. Nová šatní skříň. Zazdění dveřního otvoru mezi předsíní a pokojem po vybourání stávající zárubně. Výměna PVC v obou ložnicích podkroví. Nové zásuvky a vypínače v celém bytě. Oprava plastových oken a balkonových dveří. Oprava balkonu. Vnitřní dveře v obou úrovních

vč. obložkových zárubní – nové. Nové dřevěné interiérové schody do podkroví.

Půda

Oprava podlahy půdy výměnou tep.izolantu v dřevěném roštu. Obnova nástřiku Lignofixem na viditelné části dřevěné konstrukce krovu.

Střecha

Sanace střešní taškové krytiny s obnovovacím nástřikem barvy obdobného odstínu. Oprava šamotových cihel v horní části ventilačních komínů. Na bocích vikýře nad schodištěm opravit oplechování .

Fasády

Stávající plochy z eternitových šablon budou očištěny a opatřeny obnovovacím nátěrem shodným s barvou Beternitových šablon, kterými bude obložena horní část jihovýchodního štítu. (Ten je dnes s dřevěným nevyhovujícím obkladem). Zbývající plochy fasád (stávající zateplovací systém) budou vyspraveny před novým fasádním nátěrem.

Poškozené klempířské prvky (žlaby, kotlíky a svody) podle rozsahu závad opravit novými díly ve shodném provedení a materiálu.

Garáže + box na popelnice

Drobné opravy těchto objektů viz samostatný výkres č.16.

Závěrem

Na veškeré opravy budou použity běžné materiály. Při opravě koupelen upřesní kvalitu a rozměry keramických obkladů a dlažeb investor akce. Totéž platí o sanitárních prvcích, typu vnitřních dveří i dodaných kvalitních, plastových oken a balkonových dveří. Ty budou ve shodných rozměrech a provedení se stávajícími.

Investor rovněž upřesní barevné řešení fasád.

U opravy balkonů dochází k zásadní změně, kdy stávající konzoly, dnes dřevěné z masivních profilů nahradí konzoly se vzájemně svařovaných JAKLŮ tvaru U. Ocelové konzole budou opatřeny dřevěnými obložkami shodného tvaru a zdobení hran. Dřevěné zábradlí a rošty podlah balkonů provést (pokud možno) z plastového recyklátu, popř. z trvanlivého řeziva (dub). Pro kotvení ocelových konzolí lze příp. použít chemických kotev. Improvizovat podle skutečného stavu po demontáži stávajících balkonů.

Při provádění veškerých oprav zajistí dodavatel bezpečnost práce a zásady ochrany životního prostředí. Před uvedením objektu do provozu budou doloženy příslušné zkoušky a certifikáty jednotlivých materiálů.

Březen 2020

Vypracoval R.Kettner



Příloha - elektroinstalace dle jednotlivých částí BH 9

	Například typ ABB Tango bílá
Sklep:	
15 x vypínač/přepínač	Tango – bílá
15 x zásuvka	Tango- bílá IP 44
Kabely – 300 m (1,5 CYKY)	CYKY – J 3x1,5
Kabely – 250 m (2,5 CYKY)	CYKY – J 3x2,5
15 x svítidla	OSMONT AURA 8 IP 44
Byt č. 1:	
2 x svítidla v krytí IP 44	OSMONT AURA 8 IP 44
10 x vypínač/přepínač	Tango – bílá
18 x zásuvka	Tango- bílá
2 x STA	Tango- bílá
Byt č. 3 + 4:	
4 x svítidla v krytí IP 44	OSMONT AURA 8 IP 44
24 x zásuvka	Tango – bílá
21 x vypínač/přepínač	Tango- bílá
4 x STA	Tango- bílá
Kuchyňské linky:	
3 x svítidla pod kuchyňskou linku	PETRA LED 18W 903
12 x zásuvka	Tango- bílá
úprava vývodu pro sporák	Sporáková kombinace Tango