

Technická zpráva

Předmětem této dokumentace je oprava bytu č.2 v domě s pečovatelskou službou, Jiráskova č.p.18, Jihlava. Práce, které budou prováděny, jsou popsány v této technické zprávě a graficky znázorněny ve výkresové příloze, a to původní stav a nový stav. Výkresová část je provedena v měřítku 1:50.

Podlahy

V místnostech 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07 a 1.08, budou strženy stávající podlahové krytiny PVC, v současné době položené na prkenné podlahy, včetně PVC soklů. V místnosti 1.03, 1.04, 1.06 a 1.07, 1.08 bude provedeno přestěrkování stávajícího podkladu a položení nové krytiny PVC, dále v místnostech 1.06 a 1.07 bude provedeno přestěrkování a pokládka dlažby včetně opravy části podlahy pod sprchou.

V místnostech 1.03 – 1.08 nového stavu bude provedena vyrovnávka podlah přestěrkováním, případně přeložením nových spodních vrstev OSB deskou a následně provedena nová vrstva dle tabulky podlah, na tuto vyrovnávku bude pak provedena nová pokládka PVC včetně nových lepených soklů/ případně dlažba. V místnosti 1.05 a 1.07 budou provedeny keramické dlažby a stěny zde budou opatřeny keramickým obkladem – viz níže.

V koupelně – 1.07 bude proveden nový keramický obklad do výšky 2100mm, v místnosti 1.05 – WC – bude proveden obklad keramický do výšky 1500mm.

Na všech dveřích bude provedeno nové kování a kliky, případná oprava křídel a zárubní.

Stěny a stropy

V místě původní místnosti s vanou 1.06 bude proveden nový sprchový kout. Sprchový kout bude proveden z keramické dlažby, obkladu a odvodněný příčným žlabem. Proti úniku vody z koutu bude použit voděvzdorný závěs.

V celém bytě se provede na stěnách i stropěch lokální oškrabání maleb a vyspravení štukem. Ze stěn v celém bytě se odstraní skoby a zapraví se díry po demontovaných elektro rozvodech. Nové rozvody elektro budou umístěny do omítky. Dále bude odstraněno částečně původní vedení plynu ke kamnům pod okny a bude upravena délka plynového vedení ke sporáku a ke kotli.

Kotel bude osazen nový, kondenzační se zásobníkem vody. Rozvod vytápění bude veden vně stěn, a to v trubkách hliník+plast. Byt bude vytápěn novými deskovými radiátory, v koupelně bude pak osazen kombinovaný otopný žebřík.

Obklady

Původní obklady v kuchyni budou odstraněny a nahrazeny novými. V prostoru koupelny bude proveden obklad do výšky cca 2100 mm a zbytek obkladů dle rozmístění spotřebičů a kuchyňské linky výšky 800 - 1500 mm. Nově bude proveden obklad v místnosti 1.05, 1.07 a 1.06 (koupelna + sprchový kout + WC + kuchyňská linka). Výška obkladu do 2100 resp. 1500 mm.

Koupelna

Koupelna je vybudována na místě původní spíže a části kuchyně, původní dveře do chodby jsou zazděny. Zde bude nově provedena oprava odpadu, elektroinstalace a přívod vody. Dále zde bude zavedeno vedení vytápění a umístěn kombinovaný žebřík. Odpady a vedení vody je nutno upravit. Budou osazeny nové baterie i zařizovací předměty.

WC

Bude položena nová dlažba, stěny budou opatřeny obkladem do výšky 1500 mm. WC bude osazeno nové.

Elektroinstalace

V bytě bude provedeno nové vedení elektroinstalace, bude doplněno o několik zásuvek v koupelně, kuchyni, stejně tak nové vypínače. Stávající vedení je provedeno z kabelů AI – bude provedeno nové vedení. Budou vyměněny všechny vypínače, zásuvky a světla za nová. Přívod televizní antény a datový přívod, který je momentálně přiveden do chodby, bude přemístěn do místnosti č. 1.06 a 1.08 (pokoj). V kuchyni bude ze stávajících rozvodů přivedeno osvětlení, které bude namontováno pod vrchní skříňky kuchyňské linky. Dále bude upravena zásuvka pro sporák a lednici. Bude provedena kompletace.

Kanalizace, vodovod

Změny rozvodu odpadů vody zasáhne místnost č. 1.05 a 1.07 (WC, koupelna + sprchový kout) z důvodů provedení sprchového koutu, umyvadla, dále pak 1.06 – kuchyň – změna dispozice kuchyně + umístění pračky.

Kuchyňská linka

Starý dřez bude demontován a bude nahrazen novou linkou s nerezovým dřezem. Původní dřezová nástěnná baterie bude nahrazena novou. Kuchyňská linka není osazena odsavačem par. Plynový sporák, umístěn vlevo od linky, bude proveden nový. Kvalita linky – standardní provedení, lamino tl.18 mm, dvířka plná vrchní deska tl. 28 mm, hrany ABS 2 mm. Pod vrchní skříňky bude namontováno osvětlení.

Vytápění a ohřev vod

Byt byl vytápěn dvěma podokenními plynovými topidly, umístěnými v pokoji a kuchyni s přívodem vzduchu přes obvodovou zeď. Tyto topidla budou demontovány a pod okna budou osazeny nové deskové radiátory. K vytápění bude sloužit nový kotel kondenzační, který bude osazen namísto stávajícího kotle, a to v kuchyni 1.06, k tomu bude vyložkován stávající komín. K ohřevu vody bude sloužit kondenzační kotel. Rozvody vody budou v plastu, rozvody topení pak v al+pe.

Nátěry, malby

Veškeré dřevěné dveře, obložkové zárubně dveří, okno na WC, budou nově opatřena nátěrem bílé barvy. Dále bude proveden nátěr plynového potrubí a komínových dvířek v kuchyni.

Finální výmalba stěn a stropů bude bílá, pačkování plus 2x nátěr např. Primalex.

Vypracoval: Ing. Aleš Sedláček

datum: 04/2025