Celková oprava bytové jednotky č. 2, Vězeňská 860/7, Praha 1

Popis zamýšlených prací provedených při udržovacích pracích v bytové jednotce

Popis stávajícího stavu:

Předmětná bytová jednotka se nachází v přízemí bytového domu na adrese Vězeňská 860/7, Praha 1. Celková podlahová plocha bytu je cca 43,8 m2. Jednotka je v původním, dnes již technicky nevyhovujícím stavu. Proto se navrhují níže popsané udržovací práce, které vycházejí ze zpracované projektové studie spol. KAVA (zde zvolena varianta č.1)

1. Obecně:

- Povrchy stěn a stropů – plošně bude oškrábána původní malba, nesoudržné části omítek budou odstraněny a následně opraveny v ploše cca 10% plochy vápennou štukovou omítkou (předpokládaný odhad před započetím prací).
- Elektroinstalace – domovní přívod je již proveden dle současné normy (předpoklad, před realizací nutno překontrolovat revizním technikem), bytový rozvod je však nevyhovující. Bude tedy provedena kompletní rekonstrukce domovního rozvodu elektroinstalace v bytové jednotce. Pozice vypínačů a zásuvek bude zhruba v pozicích stávajících koncových prvků. Stávající rozvod bude zaslepen a demontován. Renovace elektroinstalace neuvažuje se slaboproudými rozvody.
- Vytápění – dle návrhu arch. Karáska byla zvolena jako moderní varianta č.1 (vytápění plynem). Bude instalován nový kondenzační kotel pro vytápění a ohřev TUV. Zároveň bude vyvložkován stávající komínový

průduch. Dále bude proveden nový rozvod vytápění bytové jednotky a pod okna instalována moderní topná tělesa typu VK. V koupelně bude instalován topný žebřík.

- Vodovod a kanalizace – předpokládá se demontáž původního rozvodu od stoupacího potrubí objektu. Nový připojovací rozvod pro zařizovací předměty bude proveden jako plastový. Pozice zařizovacích předmětů je patrna z projektové studie.
- Bude provedena výmalba všech stropů a stěn bílým dvojnásobným malířským nátěrem.
- Budou provedeny repasse veškerých vnitřních dveřních křídel a obložkových zárubní spočívající v odstranění stávajících převážně vyžilých laků (předpoklad opálením),dále provedením celoplošného tmelení a opatřením nových syntetických nátěrů. Bude rovněž demontováno stávající nejednotné kování dveřních křídel (bakelity) a nahrazeno novým v moderním designu. Dveřní křídla budou nově spasována. Důvodem repasse je jednak stávající částečná nefunkčnost těchto dveřních křídel a jednak barevná a vzhledová nesouladnost.
- Stávající okenní konstrukce – budou opatřena obnovujícím nátěrem bez nutnosti další repasse, budou vhodně ochráněny před poškozením vlivem stavby. Budou vyměněny prasklé okenní tabule skel

2. Předsíň:
    - Bude odstraněno stávající PVC, betonový podklad pod původní krytinou bude revidován, provedena samonivelační vyrovnávací stěrka a položena nová keramická dlažba.
    - Zbytky keramického obkladu v předsíni budou demontovány
    - Stěny upraveny – viz bod č. 1
    - Stávající rozvod plynovodu bude zasekán

3. Kuchyně+ obývací pokoj:
    - Stávající vlysová podlaha bude ponechána v původním stavu, vzhledem k novému využití místnosti jako kuchyně a jídelní kout bude lépe na stávající podlahu instalovat podkladní vrstvu z dřevoštěpkových podlahových desek a dále položena kvalitní vinylová podlaha.
    - Budou přivedeny rozvody ZTI (vody a odpadu) a namontována nová kuchyňská linka ve standartním provedení.
    - Budou dodány nové spotřebiče – plynový sporák a vestavěný dřez s novou dřezovou baterií
    - Z předsíně bude doveden nový plynový rozvod pro sporák
    - Za kuchyňskou linkou bude proveden nový mozaikový obklad s aplikovanou dvousložkovou hydroizolační stěrkou v oblasti místa přímého ostřiku vodou.

4. Ložnice:
    - V celé ploše místnosti bude demontováno stávající PVC. Po jeho demontáži bude stav původní parketové podlahy revidován. Z využitím parket se však nepočítá, bude aplikován vinyl s příslušnou třídou odolnosti (zámkové spoje). Soklík podlahy bude tvořen dubovou lištou 8*35 mm.
    - Podklad pod vinyl bude vyrovnán aplikací dřevovláknité podlahové desky v tl 25 mm.
    - Bude probourán nový dveřní otvor v nenosné dělicí konstrukci mezi obývákem a ložnicí. Nadpraží vybouraného otvoru bude zajištěno osazením dvojice válcovaných ocelových nosníků IPN 100.
    - Do nově vybouraného dveřního otvoru budou osazeny replikové obložkové zárubně a replikové dveřní křídlo 800*2100 mm. Pro respektování ducha bytové jednotky co nejvíce uzpůsobit podobě stávajících dveřních křídel

5. Šatna:
    - Původní podlahová prkna budou ponechána, na ně položena vyrovnávací deska OSB 25 mm a aplikována nová vinylová podlaha.

6. Koupelna a WC:
   - Místnost nově vznikne přepažením původní velké místnosti SDK vestavbou.
   - Pro přepažení budou použity SDK konstrukce s dvojitým záklopem a deskami s odolností H2 (impregnace proti vlhkosti).
   - Do příčky mezi koupelnou a WC bude osazeno typové pouzdro pro posuvné dveře
   - Na podlaze na původní povrch (předpokládán beton) bude provedena vyrovnávací vrstva samonivelační stěrky a položena keramická dlažba
   - Pod keramickou dlažbu bude použita dvojsložková hydroizolační stěrka s koutovou páskou při přechodu mezi stěnou a podlahou.
   - Stěny obloženy maloformátovým keramickým obkladem s hydroizolační stěrkou.
   - Budou provedeny nové SDK podhledy (desky H2) a provedeno odvětrání místnosti vestavěným podhledovým ventilátorem.

20.6.2020

Jan Petr