TECHNICKÁ ZPRÁVA

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE K REALIZACI

pro stavbu

Oprava bytu Nad Kajetánkou 83/20, byt č.15

Praha 9

Investor: Městská část PRAHA 6

Čs. Armády 23, 160 52 Praha 6

IČO: 00063703 | DIČ: CZ00063703

Říjen 2026

A TECHNICKÁ ZPRÁVA

Zhodnocení současného stavu konstrukcí

Byt je v současné době volný o ploše 31,1 m2 (1+KK) a nachází se ve 4.NP. Před jeho předáním k dalšímu užívání je potřeba provést částečnou opravu. Jedná se o výměnu a opravu podlahových krytin, výměnu WC mísy a zařízení koupelny, přípravu pro pračku a myčku v kuchyni, nátěry a malby. Provede se nová štuková vrstva na stropech a stěnách a nové keramické obklady. Vymění se dveře v koupelně a v pokoji. Světlá výška v místnostech bude zachována.

Dispozice koupelny

Sprchový kout bude vytvořen u zadní stěny s oknem a z levé strany doplněna SDK příčka jako přizdívka sprchových dveří, po levé straně koupelny směrem ke dveřím bude umístěna WC mísa a dále blíže ke dveřím umyvadlo vedle stávajícího vodoměru v levém rohu koupelny. Na pravé straně koupelny bude otopný žebřík.

Bourací práce

V pokoji s kuchyní a na chodbě se odstraní PVC včetně PVC soklíku. Vyboural se WC mísa, vana a umyvadlo. Odstraní se keramický obklad v kuchyni. Vyboural se keramická dlažba v koupelně. Demontuje se větrací mřížka v koupelně. Vyboural se obezdívka vany. Ubourají se krátké příčky u kuchyně. Demontuje kuchyňská linka se sporákem. V koupelně, v pokoji a u vchodových dveří se natře zárubeň. Demontují se svítidla a rozvody elektro a ZTI. Vybourají se drážky pro rozvod ZTI a elektro.

Příčky

Zazdí se otvory po odtahu topidla (vafky) v pokoji. Zazdí se nádržka nového WC.

Omítky

Rýhy rozvodů ZTI a elektroinstalace budou vyplněny hrubou maltou. Provedou se hladké omítky pod nové obklady v koupelně. Mimo obkladů budou plochy stěn, stropů a příček potaženy štukem. Styk nového a starého zdiva se vyztuží sklotkaninou.

Plynoinstalace

Demontuje se vnitřní rozvod plynu k topidlu v pokoji.

Izolace proti vodě

Provede se vodorovná izolace podlahy v koupelně s vytažením soklíku 100 mm na zdivo. V koupelně se provede svislá izolace do výšky 2,5 m na stěnách za sprchovým koutem. Ve spojích podlah a stěn budou použity systémové pásky, stejně tak v rohu sprchového koutu.

UT (Ústřední topení)

Provede se montáž nového radiátorů v pokoji a montáž indikátorů topných nákladů na radiátorech. V koupelně se osadí elektrický žebřík. Provedou se nové rozvody topení zasekané ve stěnách

ZTI (Zdravotechnika)

Po demontáži původních rozvodů budou v kuchyni, koupelně provedeny nové rozvody ZTI. V kuchyni se provede příprava pro dřez, pračku a myčku s osazením jejich ventilů a zásuvek. Namontuje se nové umyvadlo, sprchový kout s obzvláště plochým nerezovým žlabem (pokud nevyjde spád ležaté kanalizace tak s vaničkou) a nové baterie, na WC se osadí nová WC závěsná mísa. Vodovodní rozvod bude obalen izolačními trubicemi. Kanalizační potrubí musí mít ve stěnách prostor pro dilataci. Odvod kondenzátoru od kotle.

Elektroinstalace

V celém bytu bude provedena nová elektroinstalace. Namontují se jističe v nové bytové rozvodnici na chodbě. Do kuchyně bude proveden samostatný přívod pro sporák, myčku, pračku a 2x zásuvky ve stěně. Do koupelny povede samostatný přívod pro elektrický žebřík. Vodiče budou rozvedeny ve vyfrézovaných drážkách.

Bude doplněn bytový rozvod pro televizní signál se zásuvkou v pokoji. Domácí telefon bude zachován a vyčištěn. Dvojzásuvky budou vodorovné ve výšce 30 cm nad podlahou, v kuchyni u linky na stěně pod skříňkami kuchyňské linky ve výšce 125 cm (střed zásuvky). Vypínače budou také ve výšce 125 cm. V kuchyni bude vyveden kabel pro připojení odsavače par. Všechny vícenásobné zásuvky a instalace s vypínači budou instalovány v rámečku.

Navýšení příkonu zajistí SNEO a.s..

Vzduchotechnika

Bude instalováno čidlo CO2.

Truhlářské výrobky

Na oknech budou seřízena kování a vyměněny parapety. Vnitřní křídla dveří budou nové mimo vstupních a budou mít nové kování. Namontují se nové dveřní prahy.

Podlahy z dlaždic

V koupelně bude položena keramická dlažba. Provede se podkladní vyrovnávací stěrka nebo zbroušení podkladu. Na ní se provede dlažba, v koupelně s izolací proti vodě. Doplní se násyp a mazanina v místě vysekaných drážek v podlahách.

Keramický obklad

Nový obklad se provede v koupelně do výšky 2,4 m. Styčná spára s dlažbou bude vyspárována silikonovým tmelem od stejného výrobce jako spárovací hmota, i ve stejném odstínu viz. tabulka zař. předmětů se separačním provazcem. Nad umyvadlem v koupelně bude osazeno zrcadlo.

Podlahy povlakové

V pokoji s kuchyní a na chodbě se položí povlaková podlaha na provedenou vyrovnávací stěrku. Soklíky na PVC budou PVC v odstínu povlakové krytiny.

Nátěry, malby

Celý byt bude nově vymalován. Natřou se všechny původní zárubně, vstupní dveře se vyčistí. Podlahy, radiátory a zařizovací předměty budou při provádění maleb zakryty. Provede se nátěr potrubí plynu.

Úklid

Po dokončení stavebních úprav budou prostory v celém bytu uklizeny a vyčištěny, včetně umytí oken. Společné prostory v domě budou denně udržovány v čistotě, pravidelným mytím a úklidem po celou dobu opravy bytu, trvající cca 45 pracovních dnů.

Vliv stavby na životní prostředí a řešení jeho ochrany

Realizované stavební úpravy nebudou vykazovat negativní účinky na okolní prostředí. Zhotovitel stavby bude omezovat prašnost a hlučnost v průběhu realizace stavby. Tento problém bude řešen v režimech stavebních prací s příslušným dodavatelem stavby. Do stavby nebudou zabudovány žádné výrobky, o kterých by bylo v době provádění stavby známo, že jsou škodlivé. Na veškeré konstrukce včetně povrchových úprav musí být použity materiály s potřebnými ekologickými parametry a certifikáty. S odpady vzniklými při realizaci stavby bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 6/2005 Sb. o nakládání s komunálním a stavebním odpadem. Vzniklé odpady se rovněž řídí kategorizací a katalogem odpadů, vyhlášenými vyhláškou č. 381/2001 Sb. a 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady.

Způsob zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti pracovníků

Při stavebních pracích budou dodrženy ustanovení Vyhlášky č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Závěr

Všechny použité materiály a prvky musí odpovídat příslušným ČSN a musí mít všechny atesty pro použití v České republice (Zákon č. 22/1997 Sb., Nařízení vlády č. 163/2002 a 190/2002, Nařízení o stavebních výrobcích č. 305/2011).

Všechny finální povrchy budou mít dle ČSN 730205 Geometrická přesnost ve výstavbě maximální odchylku 2 mm na délku 2 metrů.

B PŘÍLOHA – VÝKAZ VÝMĚR

V Praze dne 12.10. 2026

SNEO, a.s.
Simona Králová