

PROJEKT:

REKONSTRUKCE BYTU V UL. TOVÁRNÍ Č.P. 49

LOKALITA:

parc.č. st. 684/1, st. 684/2 , k.ú. Domažlice, Plzeňský kraj

INVESTOR:

Město Domažlice, Náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

ČÁST PD:

A PRŮVODNÍ LIST

DATUM:

05/2025

STUPEŇ PD:

Zadávací dokumentace

VYPRACOVAL:

Bc. Jakub Baštář

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Bc. Jakub Baštář

Mlýnec 32, 345 35 Postřekov

IČ: 87672014

tel.: +420 725 788 268

email: projekt@pkbastar.cz

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

název stavby: REKONSTRUKCE BYTU V UL. TOVÁRNÍ Č. P. 49
místo stavby: parc. č. st. 684/1, st. 684/2, Tovární 49, Dolejší P5ejměstí, 344 01 Domažlice

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

název/jméno: Město Domažlice
sídlo/adresa: náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

název/ jméno: Bc. Jakub Baštář
sídlo/ adresa: Mlýnec 32, 345 35 Postřekov
IČO: 87672014
tel.: +420 725 788 268

odpovědný projektant: Bc. Jakub Baštář

projektanti jednotlivých částí PD:
Bc. Jakub Baštář (Mlýnec 32, 345 35 Postřekov)
Petra Lindauerová

B POPIS NAVRŽENÝCH ÚPRAV

a) Bourací práce

Po zahájení stavebních prací budou provedeny bourací práce v rozsahu dle výkresové dokumentace a této technické zprávy. Bourací práce zahrnují kompletní demontáž všech zařizovacích předmětů v bytové jednotce, včetně demontáže otopných těles. Otopná tělesa budou po stavebních úpravách navracena na původní místo, s výjimkou otopného žebříku v koupelně, který bude nahrazen novým. V rámci přípravných prací bude demontován stávající kotel na tuhá paliva a elektrokotel a na jeho místě bude provedena montáž nového plynového kotle.

Součástí bouracích prací je také demontáž stávajících podlahových krytin v celém rozsahu bytové jednotky.

Dále bude vybourána stávající dřevěná zástěna v pokoji.

V koupelně a WC budou odstraněny stávající keramické obklady a dlažby. a dřevěné obklady na vyznačených plochách. Ve všech místnostech bude provedeno odstranění stávajících omítek. V chodbě a v kuchyni budou odstraněny dřevěné obklady a sejmuty tapety.

Bude provedena demontáž dvou stávajících dřevěných oken, jednoho v kuchyni a jednoho v koupelně, která budou nahrazena novými plastovými okny dle specifikace viz. výpis prvků.

Dále budou demontována všechna dveřní křídla v bytové jednotce, s výjimkou vstupních (vchodových) dveří, které zůstanou zachovány. U dveřního otvoru mezi kuchyní a koupelnou budou demontovány stávající zárubně (ocelové, dřevěné). V koupelně bude demontována stávající obložková zárubeň a bude provedeno vybourání části zdiva za účelem rozšíření dveřního otvoru a umožnění osazení nových dveří v rozměru 700/1970 mm.

Zrušen bude také stávající vodoměr umístěný v koupelně.

b) Zděné konstrukce

Pro zazdění okenního otvoru nad dveřmi mezi kuchyní a ložnicí budou použity pórobetonové tvárnice.

c) Podlahové konstrukce

Stávající podlahové krytiny budou kompletně demontovány v celém rozsahu bytové jednotky. Následně bude provedeno celoplošné vyrovnání podkladní konstrukce. Nové nášlapné vrstvy budou provedeny následovně:

- V obytných místnostech, kuchyni, chodbě a ložnici bude položena nová podlahová krytina z PVC včetně příslušné podložky
- V koupelně a WC bude položena nová keramická dlažba, včetně provedení hydroizolačních vrstev

d) Povrchové úpravy stěn

V rámci rekonstrukce budou ve všech místnostech bytové jednotky odstraněny stávající malby, bude provedena oprava podkladu v cca 30 % a následně budou provedeny nové štukové omítky. Tyto omítky budou hladké, vápenocementové tl. 10 mm.

Keramické obklady budou instalovány v kuchyni nad kuchyňskou linkou ve výšce 0,9 m výšky 0,8 m a v koupelně a WC do výšky 2,0 m. U podlahy bude provedena hydroizolace do výšky jedné řady obkladu (cca 20 cm). Obklad bude zakončen hliníkovými lištami. Stykové plochy mezi dlažbou a obkladem budou utěsněny silikonem a stykové plochy mezi obkladem a omítkou budou utěsněny akrylátem. Barevné řešení bude projednáno s investorem, případně budou předloženy vzorky. Barevnost spárovací hmoty bude dle barevného řešení obkladů.

Případné změny budou konzultovány s projektantem před provedením.

e) Zařizovací předměty

V rámci nového vybavení bude instalováno WC, umyvadlo, vana se sprchovací baterií. Vývod pro pračku, dřez v kuchyňské lince, vývod pro myčku a vestavěná trouba se sklokeramickou deskou. Detailně řešeno viz. výpis prvků.

f) Vnitřní rozvody TZB

V bytové jednotce bude instalován nový bytový rozvaděč, který bude umístěn nad vstupními dveřmi. V rámci rekonstrukce budou v celé bytové jednotce provedeny kompletně nové vnitřní rozvody elektroinstalace, včetně nových přívodů a zásuvek, osvětlení a příslušných ovládacích prvků.

Hlavním zdrojem vytápění bude nově instalovaný plynový kotel s integrovaným zásobníkem pro ohřev vody. Pro instalaci tohoto kotle bude vybourán otvor ve stěně pro přívod plynového potrubí z chodby do kuchyně a provedeno napojení na stávající rozvod plynu v bytové jednotce. Z plynového kotle budou provedeny nové rozvody topení k jednotlivým otopným tělesům. Na otopná tělesa budou osazeny nové termostatické hlavice.

V rámci rekonstrukce budou rovněž provedeny nové rozvody vodovodu, které povedou ve vyfrézovaných drážkách v podlaze.

Součástí úprav bude také vyložkování stávajícího komína.

g) Ostatní

U stávajících ocelových zárubní bude proveden nový nátěr.

Veškeré změny vyplívající během realizace budou vždy konzultovány s projektantem.

Veškeré konstrukce musí být prováděny dle katalogových listů a doporučení výrobců a dle platných norem. Veškeré dodávané povrchové materiály, barevnost a výrobky musí být před objednáním odsouhlaseny investorem!!! Veškeré rozměry musí být před zahájením prací ověřeny a případné odchylky a nejasnosti konzultovány s projektantem!!!