Název akce: Dům s pečovatelskou službou v ulici Roháčova č.p.268/24,26
Místo: Roháčova č.p.268/24,26, Praha 3
Fáze: Dokumentace k provedení stavby
Stavebník: Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85, Praha 3
Zástupce : Investiční a rozvojová Praha 3, a.s., Olšanská 7, 130 00, Praha 3
stavebníka

REKONSTRUKCE BYTU Č. 72 - 6.NP- TYP I- DVOUPOKOJ PRAVÝ

Předmětem projektové dokumentace je rekonstrukce bytové jednotky – TYP I.- dvoupokoj pravý v Domě s pečovatelskou službou v ul. Roháčova č.p. 268/24, 26 v Praze 3. Dům s pečovatelskou službou má 1 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží. Bytové jednotky jsou umístěné ve 2.np až 8.np objektu.

Popis záměru rekonstrukce:

Záměrem rekonstrukce bytové jednotky je změna dispozice hygienického zařízení a přizpůsobení bytové jednotky potřebám osob se sníženou mobilitou. Rekonstrukce bytu spočívá v úpravě interiéru novým definováním prostoru koupelny a kuchyně a zejména v regeneraci bytových jader a rozvodů. Jádra bytu byla původně dvě. V návrhu jedno jádro v koupelně zůstává zachováno ve svém rozsahu, je nově obezděno pórobetonovými tvárnicemi tl. 75 mm. Tvoří samostatný požární úsek. Druhé jádro v kuchyni obsahující pouze VZT je rušeno. Otvor ve stropě po rušeném jádře bude přestropen.
Dále rekonstrukce spočívá ve výměně zařizovacích předmětů, obkladů a dlažeb, vč. podkladních vrstev, v koupelně s WC. Dojde k výměně kuchyně včetně rozvodů, výměně dveří a vložení pouzder pro posuvné dveře. Vyměněny budou podlahy z PVC, provedeny nové povrchové úpravy stěn, vč. maleb, nově natřeny radiátory (pokud jsou stávající) a osazeny nové záclonové kryty. V celém bytě bude provedena nová elektroinstalace včetně rozvodnice. V celém bytě budou provedeny nové rozvody ZTI pro nově instalované zařizovací předměty.

Stručný popis bytu a jeho limitujících konstrukcí:

Konstrukci objektu tvoří obousměrný stěnový panelový systém o stěnách tloušťky 200 mm. Stropy jsou tvořeny z dutinových stropních panelů o šířkách 1200 mm a tloušťce 200 mm (PZD) nebo 250 mm (Spiroll). Stropní panely jsou navrženy na rozpon 6000 mm. Obvodový plášť tvoří okenní pásy a ŽB meziokenní vložky tl. 140 mm. Vstupní dveře bytu a okna včetně vložek jsou po výměně. Svými parametry odpovídají požárně bezpečnostnímu řešení stavby. Výměna dveří proběhla v rámci regenerace chodeb DPS, výměna oken v rámci regenerace obvodového pláště objektu.

Bourání

V bytové jednotce budou v rámci dispozice odstraněny konstrukce ze siporexových příček- kolem jádra v koupelně, celá příčka proti vstupním dveřím do bytu, část příčky mezi předsíní a pokojem s kuchyní pro vložení pouzdra, příčka zadní stěny koupelny mezi koupelnou a předsíní a mezi koupelnou a obývacím pokojem, stěny jádra v kuchyni. Dále bude odstraněno celé umakartové hygienické jádro včetně zařizovacích předmětů a rozvodů. Ve stěně panelu mezi bytem a chodbou bude ze strany bytu

vytvořena kapsa pro plochý pórobetonový překlad nad pouzdrem a dveřmi do koupelny. V jádře v koupelně bude odstraněna stropní deska/ původní dělení požárních úseků / mezi patrem bytu a patrem spodním a patrem nad. Tato deska bude odstraněna, až bude byt nad i pod bytem po rekonstrukci a bude možné vytvořit samostatný úsek. Cílem je vytvoření jednoho požárního úseku jádra, byt je pak samostatným požárním úsekem. V době provádění by v jádře měla být přenesena i druhá VZT trouba/ původně v kuchyni/. Dále dojde k odstranění podlah z PVC a zbroušení podkladní vrstvy. V koupelně s WC budou odstraněny všechny podkladní vrstvy až na úroveň stropního panelu. Dojde k odstranění malby stěnových a stropních panelů, seškrábání omítek a příp. tapet. Demontovány budou vnitřní dveřní výplně, včetně zárubní. Bude odpojena a demontována kuchyňská linka. Budou odpojeny a odstraněny stávající vývody elektro a zti.

Provádění bytu

Provádění vyzdívek z pórobetonových tvárnic tl. 75 a 125 mm (např. ref.výr. Ytong)

Jádro- příčka tl. 75 mm
Zdění instalačních jader bude probíhat podle příručky výrobce – např. provádění zdiva z tvárnic - ref. výr. Ytong. Zvláštní pozornost musí být věnována kotvení nově navržených konstrukcí ke stávajícím. Zdivo bude ke stávajícím stěnovým panelům tl. 190 mm kotveno pomocí 2 kusů plochých kotev z korozivzdorné oceli do každé druhé ložné spáry – např. stěnovou kotvou ref. výr. FD KSF od firmy Fischer International. Kotva bude ohnuta do pravého úhlu, vodorovná část bude vmáčknuta do malty ložné spáry a svislá část kotvy se prošroubuje pomocí vrutu a hmoždinky do stěnového panelu.

Každé instalační jádro tvoří samostatný požární úsek (v prostoru koupelny). Dle čl. 8.12.2 ČSN 73 0802 se instalační jádro řadí do II.SPB (jádro sloužící pro rozvody nehořlavých látek v hořlavém, popř. nesnadno hořlavém potrubí). Do jádra budou provedeny ze strany WC revizní dvířka vel. 500x400 mm s požární odolností EW/EI 15DP1.

Kotvení kuchyňské linky do pórobetonové příčky tl. 75 mm je nutné pomocí ocelové podložky a sklopných hmoždinek (tzv. závlačných šroubů). Ocelová podložka 100x100x2 mm bude osazena v místě kotvení horní skříňky a do příčky přichycena závlačnými šrouby typ: KD M8. Na tento zpevňující prvek bude teprve přichycena horní skříňka.

Ostatní příčky tl. 125 mm
Ostatní příčky budou mít tloušťku 125 mm, tak aby do nich šla uložit pouzdra pro posuvné dveře např. ref.v. Eclisse pro zdění. Čistý průchod všemi dveřmi bude 900 mm. Přechody materiálů budou opatřeny sklovláknitou mřížovou tkaninou (perlinkou) v dostatečném přesahu minimálně 20 cm na každou stranu. Pro kotvení příček ke stávajícím panelům platí to samé jako pro jádra. Nad dveřní otvor bude buď proveden systémový plochý pórobetonový překlad ref. výr. Ytong nebo dva tenkostěnné profily L s dostatečnou úložnou délkou.

Kotvení madel v koupelně do pórobetonových příček tl. 75 a 125 mm bude provedeno pomocí ocelových podložek a sklopných hmoždinek (tzv. závlačných šroubů), pokud je volný prostor za příčkou. Ocelová podložka kruhového tvaru příruby madla v tl.2 mm bude osazena v místě kotvení madla a do příčky přichycena závlačným šroubem - typ: KD M8. Na tento zpevňující prvek bude teprve přichycena příruba madla pomocí samořezných nerezových šroubů. V ostatních případech je nutné kotvení madel se zvýšenou nosností z důvodu větší zátěže imobilními osobami (např. chemické kotvy).

Každá bytová jednotka tvoří samostatný požární úsek -III.SPB.

Dveře
V bytě budou realizované jednokřídlé posuvné dveře do pouzdra do zdiva tloušťky 125mm ref. výr. Eclisse. Čistý průchod dveří je 900/ 1970mm, stavební otvor 1985/2085 mm. Při osazení pouzdra pro posuvné dveře dodržovat montážní postupy dle výrobce.
Dveřní křídla budou plná, hladká, folie bílá, ve spodní části dveří bude osazena mřížka z eloxovaného hliníku 350x 80 mm, dodání včetně obložkové zárubně.

Podhled
V koupelně bude SDK pohled ve výšce +2300 mm. Podhled z impregnovaných desek proti vlhkosti se sádrovým jádrem např. ref.výr. Knauf GKBI tl. 12,5 mm, bez izolace, zavěšený na ocelové konstrukci. V pohledu bude vestavěné světlo ref.v. Ravak.

Provádění podlah, skladby
V celém bytě dojde k odstranění nášlapných vrstev podlah.
Ve všech místnostech, kromě koupelny s WC, bude podkladová vrstva zbroušena, při nerovnostech dojde k lokální opravě samonivelačním potěrem. Po penetraci bude nalepena nášlapná vrstva z PVC ref. výr. Novoflor typ. dle specifikace. Podklad pro lepení PVC musí být rovný, hladký a čistý.

V koupelně s WC budou odstraněny všechny podkladní vrstvy až na úroveň stropního panelu. Povrch panelu bude zbroušen a při nerovnostech dojde k lokální opravě samonivelačním potěrem. Následně bude položena kročejová izolace ref. výr. Mirelon v tl. 7 mm, vč. obvodových soklových pásků a separační vrstva z igelit. fólie. Samonivelační stěrka bude vylita v tl. 40mm, následně aplikována hydroizolační stěrka s vytažením 300 mm na stěny a v rámci sprch. koutu do výšky obkladu cca 2 m. Keramická dlažba bude položena do elastického systémového lepidla na dlažby a vyspárována spárovací maltou v barvě dlažby. Podlaha v koupelně musí navazovat na rovinu podlahy v předsíni, pro přechod materiálu PVC a dlažba bude použita přechodová podlahová lišta .

Podlaha typ P1 v pokojích
- nášlapná vrstva PVC- ref. výrobek Novoflor standard, typ KLASIK tl. 3 mm
  č. 4700-7, včetně obkl. soklíku
- lepidlo
- penetrační nátěr
- úprava podkladu zbroušením a lokální stěrkování- samonivelační stěrka- ref. výr. Knauf

---

- stávající skladba podlahy (po odstranění nášlapné vrstvy)
- stropní dutinový panel 200-250mm
- omítka 20mm

Podlaha typ P2 v předsíni
- nášlapná vrstva PVC – ref. výr. Novoflor standard, typ KOLOR tl. 3 mm
  č. 3100-31, včetně obkl. soklíku
- lepidlo
- penetrační nátěr
- úprava podkladu zbroušením a lokální stěrkování- samonivelační stěrka- ref. výr. Knauf

---

- stávající skladba podlahy (po odstranění nášlapné vrstvy)

- stropní dutinový panel 200-250mm
- omítka 20mm

Podlaha typ P3 v koupelně
- nášlapná vrstva - dlažba ref. výr. f. RAKO 33,3 x 33,3x 0,8 GAT3B140 světle béžová barva tl. 8 mm
- elastické systémové lepidlo na dlažby ref. výr. Unifix 2K tl. 2 mm
- penetrační nátěr např. ref. výr. Primer G od firmy Mapei
- hydroizolační stěrka ref. výr. Mapei 2mm
- samonivelační stěrka ref. výr. Knauf t. 40 mm
- akustická izolace ref. výr. Mirelon včetně obv. pásků 7 mm
- úprava podkladu - lokální samonivelační stěrka ref. výr. Knauf
- úprava podkladu broušením

- stropní dutinový panel 200-250mm
- omítka 20mm

Povrchy

Provádění omítek

Celý prostor bytu, stěny i stropy, budou oškrábány, trhliny budou ošetřeny perlinkovou páskou a přetmeleny. Panelové plochy stávajících stěn a stropu budou ošetřeny maltovou úpravou na vnitřní povrch ref. výr. Kerzapet. Nové konstrukce z pórobetonových tvárnic a stávající plochy ze Siporexu budou opatřeny tenkovrstvou omítkou v tl. 4 mm s předem aplikovanou penetrací.
V koupelně pod obkladem omítka být nemusí.
Přechody materiálů budou opatřeny sklovláknitou mřížovou tkaninou (perlinkou) v dostatečném přesahu minimálně 20 cm na každou stranu.

Malby

Následně bude provedena nová výmalba (min. 2x, barva bílá), včetně penetračního nátěru. Malby stěn budou bílé (ref. výrobek Primalex Plus).

Provádění obkladů

V koupelně se bude jednat o béžový obklad ref.v. Rako WATKB 140 250x 330x7 mm. Bude proveden do výšky horní hrany dveřní zárubně. Vyrovnání obkladu bude provedeno u podlahy, celá dlaždice začíná u horní hrany zárubně. Vanička bude z čela rovněž obložena. V koupelně bude použita na nároží jádra nerezová plochá lišta.

V kuchyni obklad ref.v. Rako GAAOK 107 97x 97 x 6 mm barva světle béžová. Obklad začíná nad linkou ve výšce 850 mm a je vysoký 400 mm.

Obklady jsou také specifikovány ve výkresech koupelny a kuchyně. Barevnost spárovací hmoty koupelna bílá, kuchyň okrová/ ref.v. Mapei/ .

Zařizovací předměty

Koupelna
V koupelně bude závěsný klozet ref.v. Lyra plus v. č.823380, 530x 360 x 350 MM, bílý ref.výr. f. JIKA. Bude osazen na předstěně výšky 1350 mm. Ve stěně bude podomítková nádržka se splachovací deskou ref.v. Geberit Duofix- splachovací deska Rumba, bílá. Umyvadlo ref.v. Olymp 500x410x180 MM, včetně sifonu a polosloupu, barva bílá, č.810611ref.výr.f. JIKA. Umyvadlo bude vybaveno baterií- chrom plná, stojánková, s uzávěrem výpusti ref.výr.f. Novaservis serie Metalia v.č. 55001.0. Nad umyvadlem bude zrcadlo se skříňkami a osvětlením / ref.v. Helios 4 Olsen Spa- 900 x 165x 635 mm/.
Dále v koupelně bude sprchový kout- vanička ref.v. Neo Ravenna Jika 1200 x 800 mm, výška 80 mm. Sprcha bude mít prosklenou stěnu ref.v. Cubito Pure š. 1200 mm, Jika č.v. 242244, sklo Arctic. / kalené sklo tl. 6 mm netransparentní/ - pevný segment u jádra, pohyblivý u vstupních dveří. Kout je vybaven baterií ref.výr.f. Novaservis serie Metalia sprchová nástěnná - chrom plná č. 55060 a posuvným držákem sprchy s chromovou úpravou ref.výr. f. Novaservis serie Novatorre 1 č.6239.0. Dále je kout vybaven závěsnou sklopnou sedačkou, nerez úprava ref.výr.f Jika Universum, ocelovými lakovanými madly- svislým vedle sprchy, madlem vodorovným a svislým madlem u WC. V koupelně bude držák na toaletní papír a kartáč.

Kuchyň
Kuchyň má sníženou výšku pracovní desky + 850 mm. Má horní i dolní skříňky. Obsahuje přípravu pro troubu, přípravu pro myčku nebo pračku. V pracovní desce bude zabudován dvouvařič- ref.v. sklokeramická deska Mora 4150. 1030 a dřez kulatý o vnitřním průměru 400mm, nerez, s dřezovou baterií ref. výr. f. NOVASERVIS, serie METALIA (dřezová baterie 55081.0, stojánková, teleskopická s hadicí dl. 1,5 m)
Dekor kuchyně buk / ref. Kronospan-Buk Rustikal 1796 PR/ , dekor desky – minerál světlý / ref. Kronospan-Virginia 949 BS/ . Digestoř ref.v. Mora 5708.

Kování kuchyně ref.v. GTV 113.1323 č.v. 1276513331, broušený nikl

Ostatní viz. nákres kuchyně.

Svítidla
V předsíni budou dvě stropní svítidla ref.v. Osmont Aura 3. V koupelně bude v podhledu vestavěné svítidlo ref.v. Ravak a světlo integrované ve skříňce. V kuchyni stropní svítidlo ref.v. Osmont Aura 4 a světlo ref.v. Luminestra pod horní skříňku.

Ostatní
Součástí opravy bytu bude také očištění a nátěr potrubí ÚT a těles stávajících radiátorů - barva na radiátory – bílá satén. Budou provedeny nové garnýže. Všechno vedení elektro bude vedeno pod omítkou.

V Praze 11/ 2012 MS architekti s.r.o.