

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících občanského zákoníku

1. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
Zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-8044220247/0100

Ve věcech technických je oprávněn jednat technický dozor stavebníka: • ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: podatelna.stred@brno.cz (dále jen „TDS“)

Zhotovitel :

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v,
v oddíle ..., vložka

Zastoupený:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Tel. kontakt:
E-mail:

2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

2.1.1. Předmětem smlouvy a těchto obchodních podmínek je zhotovení stavby:

„Oprava bytů - Hybešova 6 byt č. 5, Mendlovo nám. 12 byt č. 9, Pekařská 25 byt č. 1, Pekařská 30 byt č. 14, Pekařská 38 byt č. 3, Pekařská 70 byt č. 9 a Václavská 3 byt č. 21“

v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele ze dne předložené objednateli zhotovitelem jako uchazečem v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena smlouva o dílo, v souladu s ustanoveními této smlouvy a pokyny objednatele (dále jen “dílo“). Dílem se rozumí stavební práce, dodávky a služby provedené za účelem oprav výše uvedených bytů dle požadavků v příloze č. 1 této smlouvy (metoda Design & Build).

2.1.2. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla specifikovaného v čl. 2.1.1. této smlouvy a objednatel se zavazuje zaplatit mu za to cenu, specifikovanou v čl. 4 této smlouvy.

2.1.3. Závazek zhotovitele provést dílo bude splněn jeho řádným předáním objednateli, bez jakýchkoliv vad a nedodělků.

- 2.1.4. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, zábor prostranství, bezpečnostní opatření, provedení revizí, různá odborná posouzení a vyjádření, konzultace s Odborem památkové péče MMB, NPÚ apod.) včetně koordináční a kompletační činnosti celé stavby. Nedílnou součástí díla je také předání dokladové části díla.
- 2.1.5. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:
- 2.1.5.1. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
 - 2.1.5.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zejména pak zajištění bezpečného provozu v domě z pohledu ochrany zdraví všech osob, které se budou v domě nacházet
 - 2.1.5.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů a revizí k uvedení do provozu),
 - 2.1.5.4. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě, a to včetně poplatků za spotřebované energie (doklady o zaplacení budou po úplném dokončení díla předány objednateli),
 - 2.1.5.5. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutě na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, doložení likvidace (vážní listy, daňové doklady)
 - 2.1.5.6. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.), včetně úklidu všech povrchů a zařízení interiéru, které byly v průběhu prováděných prací znečištěny,
 - 2.1.5.7. zhotovení dokumentace skutečného provedení díla včetně **fotodokumentace** (dispozice, **veškeré skryté instalace** atd.) a dokumentace jednotlivých profesí; dokumentace bude předána ve dvojnásobném vyhotovení v listinné i jednou v elektronické podobě (formáty elektronické podoby budou *.DWG, tak i *.PDF), elektronická podoba bude předána na CD nosiči nebo uložena na cloudovém úložišti (přístup na cloud poskytne objednatel) objednatel. U výpočtu podlahové plochy postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2016 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí úseček (ve formátu dwg) pro každý druh plochy v samostatné vrstvě.
 - 2.1.5.8. zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, prostřednictvím koordinátora BOZP a dle požadavků stanovených v §15 zákona č. 309/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, pokud je podle tohoto zákona vyžadován, a jeho předání objednateli dle čl. 8.2. této smlouvy,
 - 2.1.5.9. předkládání vzorků materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do stavby k odsouhlasení TDS **do 3 týdnů od předání staveniště**,
 - 2.1.5.10. celkový úklid stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím. Celkový úklid před předáním díla, případně před předáním jednotlivě předávaných objektů, zahrnuje kompletní a úplné vyčistění stavby, staveniště a okolí staveniště před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid

okolních ploch a komunikací. Uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny).

- 2.1.5.11. Pokud budou v rámci oprav dotčeny rozvody plynu v rozsahu vymezeném zadáním nebo budou odstraňovány závady na rozvodu plynu, je součástí plnění zajištění projektové dokumentace (PD) a revizní zprávy vč. tlakových zkoušek.
 - 2.1.5.12. S ohledem na uvedené termíny je nutné dobře zkoordinovat stavební práce a jednotlivé profese u prováděcích prací a přizpůsobit technologické postupy. Zejména výběr vhodných materiálů a zajistit okolní podmínky (temperování, větrání, vysoušení).
 - 2.1.5.13. Součástí předání díla je i připojení k odběru energií (elektro) – byt bude ke dni předání stavby připojen k odběru energií a všechny zařizovací předměty, které jsou na těchto energiích závislé, budou zprovozněny a vyzkoušeny. Zhotovitel předá Objednateli minimálně 3 týdny před dokončením díla dle čl. 3.2.1. revize a tlakové zkoušky potřebné k zajištění smluv s dodavateli energií a osazení fakturačních měřidel. Objednatel poskytne Zhotoviteli nezbytnou součinnost (např. uzavření smluv o dodávce a o připojení k distribuční soustavě).
- 2.1.6. Při provádění díla budou dodrženy všechny platné zákony, vyhláška a normy v platném znění vztahující se k předmětu plnění, například ČSN 730540-2, ČSN 733610, ČSN 732901, ČSN 732902 (Etics), ČSN 730802, ČSN 730834, ČSN 730833, ČSN 730810 a vyhl. 410/2005 Sb.
- Kvalita provedených konstrukcí je definována mezními odchylkami uvedenými v následujících normách. Jejich nedodržení opravňuje Objednatele požadovat výměnu či opravu těchto konstrukcí, aby byly odchylky splněny, popř. může Objednatel požadovat slevu za takto provedené práce ve výši max. 30% z nákladů na položky související s danou vadou.
- Kontrola obkladů a dlažeb podle ČSN 73 3450**
Kontrola dlažeb a dalších povrchů podlah podle ČSN 74 4505
Kontrola omítek podle ČSN EN 13914-2 – požadovaná třída 3 a lepší.
- Kvalitu provedených prací doloží Zhotovitel protokolem o provedeném měření v souladu s výše uvedenými normami.
- 2.1.7. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou jím prováděného díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a prohlašuje, že jeho zástupci na stavbě jsou osoby s prokazatelnou odbornou kvalifikací odpovídající předmětu díla.
 - 2.1.8. Zhotovitel dále prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění a dle jiných oprávnění oprávněn a schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, a je k tomu vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky.
 - 2.1.9. Zhotovitel zajistí kladečské listy, k obkladům a dlažbě, které předloží ke schválení objednateli před zahájením prací na lepení obkladů nebo dlažby.
 - 2.1.10. Zhotovitel prohlašuje, že povinnosti vyplývající z této smlouvy, byly zohledněny v cenové nabídce.

3. Termíny a místo plnění

3.1. Termín zahájení

- 3.1.1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do 2 dnů ode dne protokolárního předání staveniště, které bude předáno dle čl. 6.1.

této smlouvy do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

3.2. Termín dokončení

3.2.1. Zhotovitel je povinen dokončit práce na díle v termínu nejpozději do 5 měsíců od předání staveniště.

Termín předání staveniště je pro všechny byty shodný, uvedené termíny dokončení se tedy počítají od stejného dne.

Termín dokončení prací lze prodloužit na základě dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě a to pouze za předpokladu, že:

- a. nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které povedou ke vzniku dodatečných nepředvídatelných stavebních prací a z technologického hlediska také nutnosti prodloužit termín plnění,
- b. nastanou nepředvídatelné skutečnosti, které si vyžádají přerušování prací.

3.2.2. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo objednateli v termínu sjednaném dle odst. 3.2.1. této smlouvy.

3.2.3. Přerušování prací je možné pouze za podmínky, že okolní teplota vzduchu, případně dotčeného podkladu klesne pod úroveň, požadovanou výrobcem dodávaných materiálů při technologickém procesu stavebních prací. Přerušování prací musí odsouhlasit zástupce objednatele a musí být proveden zápis do stavebního deníku. V zápisu musí být uvedena teplota požadovaná pro provádění prací a teploty naměřené v daný den.

Doba, po kterou budou přerušeny práce dle tohoto odstavce se nezapočítá do termínu sjednaného dle odst. 3.2.1. této smlouvy. Opětovné zahájení prací bude bezodkladně po té, co klimatické podmínky dovolí dodržet technologický daný technologický postup bude po dobu tří dnů nad požadovanou úroveň uvedenou v zápise ve stavebním deníku při přerušování prací.

Z důvodu přerušování prací dle tohoto odstavce nelze navýšit cenu díla.

3.2.4. Objednatel (TDS) je oprávněn přerušit stavební práce ze závažných důvodů na straně objednatele (**vč. přerušování po dobu Vánoc**). Nejdéle však na dobu 3 týdnů. O přerušování a následném zahájení prací se provede zápis do stavebního deníku, s uvedením důvodu pro přerušování. Po dobu přerušování prací dle tohoto odstavce se sjednané lhůty a sjednané termíny automaticky prodloužují, nejvýše však o čas odpovídající času přerušování prací. Do prodloužení sjednaných lhůt a termínů se započítává i den, ve kterém došlo k přerušování prací, i den, kdy byly práce opět povoleny.

3.3. Místo plnění

3.3.1. Místem plnění je:

- Brno, bytový dům Hybešova 208/6, parc.č. 1306/1 k.ú. Staré Brno
- Brno, bytový dům Mendlovo nám. 21/12, parc.č. 941 k.ú. Staré Brno
- Brno, bytový dům Pekařská 391/25, parc.č. 1171 k.ú. Staré Brno
- Brno, bytový dům Pekařská 414/30, parc.č. 1068 k.ú. Staré Brno
- Brno, bytový dům Pekařská 418/38, parc.č. 1057 k.ú. Staré Brno
- Brno, bytový dům Pekařská 265/70, parc.č. 1001 k.ú. Staré Brno
- Brno, bytový dům Václavská 38/3, parc.č. 1714 k.ú. Staré Brno

4.1. Výše sjednané ceny

4.1.1. Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 2 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis dílčích oprav vč. dílčích cen:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| a) Hybešova 6, byt č. 5 | Kč bez DPH (první snížená sazba) |
| b) Mendlovo nám. 12, byt č. 9 | Kč bez DPH (první snížená sazba) |

c) Pekařská 25, byt č. 1	Kč bez DPH (první snížená sazba)
d) Pekařská 30, byt č. 14	Kč bez DPH (první snížená sazba)
e) Pekařská 38, byt č. 3	Kč bez DPH (první snížená sazba)
f) Pekařská 70, byt č. 9	Kč bez DPH (první snížená sazba)
g) Václavská 3, byt č. 21	Kč bez DPH (první snížená sazba)

Celková cena díla bez DPH:	Kč
Výše DPH (první snížená sazba, 15%):	Kč
Celková cena díla:	Kč

Smluvní pevná cena díla byla stanovena nabídkou uchazeče v rámci zadávacího řízení, a to podle zadávací dokumentace a této smlouvy. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k úplnému dokončení a předání díla.

Pevnou cenou se rozumí cena maximální a je nepřekročitelná. Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel, tímto se rozumí, že Zhotovitel na sebe přebírá tzv. nebezpečí změny okolností dle § 2620, odst. 2 věta druhá z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

- 4.1.2. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a včasnému provedení díla. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci díla a splnění veškerých povinností zhotovitele podle této smlouvy. Cena obsahuje i náklady zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a demontáž zařízení staveniště a obsahuje rovněž i zvýšené náklady vzniklé vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby úplného dokončení díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Ve smluvní ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele vzniklé při provádění díla nebo v souvislosti s ním.
- 4.1.3. Na výši smluvní ceny nemá vliv změna cen materiálů, technologií, služeb ani cenových předpisů (netýká se výše DPH). Zhotovitel není oprávněn domáhat se z těchto důvodů jakéhokoli zvýšení sjednané ceny.
- 4.1.4. Zhotovitel prohlašuje, že si prohlédl místo provádění díla a seznámil se se všemi okolnostmi, které mají vliv na stanovení ceny díla.
- 4.1.5. Při přerušení prací z klimatických důvodů, nelze navyšovat cenu díla v návaznosti na toto přerušení.

4.3. Podmínky pro změnu ceny

- 4.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.**
- 4.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud objednatel bude požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek než těch, které souvisí s předmětem díla z předmětu plnění.**
- 4.3.3. Změna sjednané ceny je dále možná v případě změny sazby a výše DPH, a to pouze ve výši odpovídající této změně.**

5. Platební podmínky

5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude hrazena průběžně formou měsíčních faktur, DUZP (datum uskutečnění zdanitelného plnění) je poslední den příslušného měsíce.
- 5.2.2. Zhotovitel předloží TDS vždy nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce soupis (rozsah) skutečně provedených prací za uplynulý kalendářní měsíc.

Objednatel (TDS) je povinen se k tomuto seznamu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Po odsouhlasení seznamu skutečně provedených prací vystaví zhotovitel, dle tohoto seznamu dílčí fakturu a to nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce ji odevzdá na podatelnu objednatele (na adrese uvedenou v záhlaví smlouvy). Nedílnou součástí dílčí faktury musí být seznam skutečně provedených prací odsouhlasený objednatelem. Bez tohoto seznamu je faktura neplatná.

5.2.3. Dílčí faktura bude obsahovat tyto údaje:

- a. označení a číslo faktury,
- b. název, sídlo, IČO, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran,
uvést adresu odběratele a příjemce (doručovací adresu)

Odběratel: Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce: Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Dominikánská 264/2

601 69 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

- c) datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
- d) předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,
- e) údaje pro daňové účely - základ pro DPH a sazbu DPH a větu „Dle § 92a zákona o dani z přidané hodnoty, výši daně je povinen přiznat plátce, pro kterého je toto plnění uskutečněno“ – v případě, že dodavatel bude fakturovat práce podléhající režimu přenesení daňové povinnosti
- f) číslo smlouvy a název díla,
- g) rekapitulace uhrazených dílčích faktur a výše zádržného,
- h) odsouhlasený soupis provedených prací,
- i) razítko a podpis zhotovitele.

5.2.4. Dílčí (měsíční) fakturaci bude uhrazena cena díla až do výše 90% ze sjednané ceny za opravu jednotlivých bytů bez DPH uvedené v čl. 4 této smlouvy.

5.2.5. Po předání a převzetí díla vystaví zhotovitel konečnou fakturu, v níž uvede rekapitulaci uhrazených dílčích faktur a výši zádržného. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předání a převzetí uvedený v předávacím protokolu.

5.3. Zádržné (pozastávka)

5.3.1. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny bez DPH slouží jako zádržné, které bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla resp. bez vad a nedodělků.

V případě, že opravené byty předá Zhotovitel Objednateli bez vad a nedodělků, uhradí Zhotovitel sjednanou cenu v plné výši.

5.3.2. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich.

5.3.3. Zádržné bude uhrazeno objednatelem zhotoviteli na základě písemné žádosti zhotovitele se splatností 20 dnů od doručení žádosti.

5.3.4. Případné smluvní pokuty (sankce) uplatněné v průběhu plnění, nebo při

dokončování díla (termín plnění, vady a nedodělky atd.) budou započteny oproti zádržnému. Vyplácené zádržné tedy bude již poníženo o uplatněné sankce.

- 5.3.5. V případě, že uplatněné smluvní pokuty (sankce) budou vyšší než hodnota zádržného, bude část smluvních pokut (sankcí) přesahující hodnotu zádržného uplatňována samostatně písemnou výzvou s uvedením data splatnosti.

5.4. Lhůty splatnosti

- 5.4.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do **20 dnů** ode dne následujícího po dni doručení faktury. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného.
- 5.4.2. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele.
- 5.4.3. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli do data její smluvní splatnosti. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury objednateli počíná běžet doba splatnosti od počátku. Opravená faktura musí být doručena nejpozději do 13. dne příslušného kalendářního měsíce.

5.5. Přenesení daňové povinnosti

- 5.5.1. Dodavatel se při vystavování daňových dokladů zavazuje, že bude postupovat v souladu s ust. §92a a §92e zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.5.2. Objednatel prohlašuje, že plnění dle smlouvy bude použito v souvislosti s jeho ekonomickou činností a plnění tak podléhá režimu přenesení daňové povinnosti.

5.6. Plnění finančních závazků vůči poddodavatelům

Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

6. Staveniště

6.1. Předání a převzetí staveniště

- 6.1.1. Staveniště bude předáno objednatelem (TDS) zhotoviteli **do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy**. Dnem převzetí staveniště přebírá zhotovitel odpovědnost za veškeré škody způsobené na majetku či zdraví v souvislosti s předmětem zakázky do doby předání hotového díla objednateli.

O předání a převzetí staveniště vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.

- 6.1.2. V souladu s čl. 6.1.1. termín pro předání staveniště stanoví objednatel. Termín (datum, místo, čas) bude sdělen zhotoviteli na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že termín objednatel nestanoví, bude předání staveniště zahájeno pátý pracovní den po podpisu smlouvy o dílo na adrese Pekařská 25, Brno v 10:00 hod. Zhotovitel je povinen staveniště převzít. Pokud se zhotovitel k převzetí staveniště nedostaví, může objednatel udělit sankci 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

6.2. Vykližení staveniště

- 6.2.1. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni předání a převzetí díla staveniště zcela vyklidit, jinak je objednatel oprávněn převzetí díla odmítnout.

- 6.3 Prohlídky bytů
- 6.3.1. V případě, že v domě, který je předmětem opravy (místo plnění), budou probíhat prohlídky volných bytů (nabízených k pronájmu) z úrovně správce domu, je zhotovitel dle pokynu TDS nebo správce domu (SNMČ Brno-střed, p.o.) přerušit na nezbytně nutnou dobu (max. 1 hodinu) probíhající opravy a zpřístupnit prostory k prohlídce.

7. Stavební deník

7.1. Povinnost vést stavební deník

- 7.1.1. Zhotovitel je povinen vést v souladu s ustanovením §157 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a Přílohy č. 16 vyhlášky 499/2006. (Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě) stavební deník. Zhotovitel vede stavební deník ode dne předání a převzetí staveniště (včetně), a to až do dne odstranění veškerých vad a nedodělků. Poté je zhotovitel povinen předat originál stavebního deníku objednateli.
- 7.1.2. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Jednu kopii zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli (TDS) nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 7.1.3. Do stavebního deníku zapisuje zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla, a to zejména časový postup prací, odchylky od zadání a jejich důvod, dále klimatické podmínky (teplota, počasí), za kterých byly práce prováděny. V případě, že jsou součástí předmětu díla výplně otvorů, je nutné provádět zápis o počtech a umístění výplní otvorů tak jak budou postupně zabudovávány. Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel vždy v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.
- 7.1.4. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- 7.1.5. Zápisem do stavebního deníku nelze měnit obsah této smlouvy ani nezakládají nárok na změnu smlouvy.

7.2. Kontrolní dny

- 7.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel (TDS) kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění díla.
- 7.2.2. Kontrolního dne se vždy účastní TDS a technický dozor Zhotovitele. Zhotovitel je povinen svolat kontrolní den před zakrytím konstrukcí, instalací a prací, které budou zakryty v dalším průběhu prací a které jsou předmětem díla. Tato povinnost se vztahuje i na zakrytí připojovací spáry u oken.
- 7.2.3. Zhotovitel je povinen do 3 týdnů od předání staveniště svolat kontrolní den, také za účasti zástupců příslušného Odboru památkové péče MMB a Národního památkového ústavu. Tuto povinnost lze po dohodě s TDS zrušit, o tomto musí být proveden zápis do stavebního deníku.
- 7.2.4. Svoláním kontrolního dne se rozumí zaslání písemného oznámení, min. 2 pracovní dny před plánovaným termínem, na e-mailové kontakty uvedené v této smlouvě.
- 7.2.5. V případě nesplnění povinnosti svolat kontrolní den dle výše uvedeného je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový jednotlivý případ. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody.

7.3. Dozor na stavbě

- 7.3.1. Zhotovitel zajistí vedení stavby stavbyvedoucím v souladu s ust. § 160 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3.2. Stavbyvedoucím se rozumí osoba, která zabezpečuje odborné vedení provádění

stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

- 7.3.3. **Zhotovitel určuje stavbyvedoucím na stavbě, číslo autorizace stavbyvedoucího.....** V případě, změny stavbyvedoucího je povinen tuto změnu Zhotovitel písemně (doporučenou poštou nebo do datové schránky) oznámit Objednateli neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů od změny. V písemném oznámení uvede jméno, příjmení a číslo autorizace nového stavbyvedoucího.
- 7.3.4. Stavbyvedoucí dle odst. 7.3.3. je povinen se účastnit předání staveniště, předání díla a všech kontrolních dnů na stavbě. Za neúčast stavbyvedoucího při předání staveniště, na kontrolních dnech nebo při předání díla je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč. O neúčasti bude proveden zápis do stavebního deníku.
- 7.3.5. Technický dozor stavebníka (TDS) vykonává ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor investiční a správy bytových domů. Vedoucí tohoto odboru je oprávněn k výkonu TDS pověřit konkrétní osobu z tohoto odboru, která bude výkon činností TDS zajišťovat, popř. může určit jinou osobu (právníckou nebo fyzickou) mimo tento odbor, a to na základě objednávky nebo příkazní smlouvy.

8. Provádění díla a bezpečnost práce

8.1. Pokyny objednatele

- 8.1.1. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- 8.1.2. Zhotovitel je povinen v souladu s ust. § 2594 z. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení potřebné odborné péče. V případě, že tak neučiní, odpovídá za vady díla takto vzniklé.
- 8.1.3. Bude-li během provádění díla zjištěna jakákoliv chyba v umístění nebo rozměrech částí díla, je zhotovitel povinen na výzvu objednatele odstranit takové nedostatky na vlastní náklady, a to způsobem stanoveným objednatelem.
- 8.1.4. V den předání staveniště **zajistí zhotovitel informace pro nájemníky** domu o plánovaných opravách včetně kontaktu na odpovědnou osobu a předpokládaného harmonogramu stavebních prací, a to formou oznámení, které bude vhozeno do schránky každého nájemce. Toto oznámení bude dále vylepeno na nástěnku v domě, na vstupní dveře domu nebo na jiném vhodném místě, o čemž bude pořízena fotodokumentace, kterou je zhotovitel povinen do 2 dnů od vylepení odeslat na e-mail: *e-mail: podatelna.stred@brno.cz*. V případě porušení povinnosti informovat nájemce uvedeným způsobem o zahájení prací v domě nebo v případě nesplnění povinnosti odeslat fotodokumentaci objednateli, má objednatel nárok na uplatnění smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč.
- 8.1.5. Pracovní doba v pracovních dnech maximálně od 6:00 do 19:00 hod. V těchto dnech budou v době od 18:00 do 8:00 hod. omezeny práce se zvýšenou hlučností, pokud se smluvní strany zápisem do stavebního deníku nedohodnou jinak. Pracovní doba o sobotách, nedělích a svátcích je od 9:00 do 17:00 hod. V těchto dnech neprovádět žádné práce, které způsobují zvýšenou hlučnost. Po písemné dohodě s nadpoloviční většinou nájemců v domě lze pracovní dobu upravit.
- 8.1.6. Na konci každého dne, kdy budou probíhat práce je Zhotovitel povinen zajistit úklid společných prostor v domě, které byly dotčeny zvýšenou prašností. (úklidem se rozumí, zametení a vytření podlah, zábradlí, dveře atp.), tak aby nebyl snížen komfort užívání domu stávajícími nájemci. V případě provádění bouracích prací

- není povoleno větrat do společných prostor v domě, aby se nešířil prach v domě.
- 8.1.7. Zhotovitel není oprávněn používat výtah v domě k přesunu materiálu. Výtah slouží pouze pro přepravu osob. Osoby používající výtah nesmějí výtahem přesouvat materiál ani výtah znečišťovat.
- 8.2. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce
- 8.2.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření (zejména užití ochranných pomůcek) a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 8.2.2. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů před zahájením prací na staveništi zpracovat a předat objednateli plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi dle požadavků stanovených v §15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován.
- 8.2.3. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dnů po podpisu této smlouvy hlásit objednateli takové podmínky na staveništi, které mají vliv na přítomnost koordinátora BOZP na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb. a s ním souvisejícími předpisy.
- 8.2.4. V případě, že bude nutné, aby objednatel zajistil činnost koordinátora BOZP, zavazuje se zhotovitel, že na to objednatele upozorní a následně bude dodržovat nařízení koordinátora BOZP.
- 8.2.5. Ve společných prostorách domu nebude zhotovitel skladovat, žádný materiál, nářadí ani jiné věci. Ve společných prostorách domu ani dvoru, nebude skladován žádný vybouraný materiál (suť, trubky, kabely nebo jiné vybourané části stavby). Vybouraný materiál bude ihned po vybourání tříděn a odnášen do kontejneru před domem popř. přímo nakládán na dopravní prostředek a odvážen.
- 8.2.6. Při bouracích pracích musí být přijata taková opatření, která zamezí nebo výrazně sníží prašnost bouracích prací. O těchto opatřeních musí být proveden zápis do stavebního deníku.
- 8.2.7. Zhotovitel je povinen zajistit každodenní úklid společných prostor domu (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře od bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
1. odklizení hrubých nečistot
 2. mytí 2x mokrou cestou u podlah, schodiště a výtahu
 3. mytí 1x mokrou cestou u zábradlí, klik od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- 8.2.8. Zhotovitel musí zajistit WC pro pracovníky stavby.
- 8.3. Řízení stavby
1. Zhotovitel převezme v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požárních, ekologických a dalších předpisů
 2. Zhotovitel odpovídá za provádění díla v kvalitě podle projektové dokumentace díla a obecně platných předpisů a norem.
 3. Zhotovitel je v rámci sjednané ceny díla plně zodpovědný za zabezpečení všech přístrojů, nástrojů, prací a dodávek nezbytných k zajištění činností v této smlouvě uvedených, plně odpovídá i za správnost rozměrů a umístění všech částí díla.
 4. Zhotovitel odpovídá objednateli a třetím osobám za prokazatelné škody vzniklé porušením těchto povinností.
 5. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvalé vedení stavby autorizovaným technikem (stavbyvedoucím) s příslušným nutným množstvím techniků pro kvalitní zajištění výstavby.
 6. Zhotovitel je povinen odpady vznikající během provádění díla likvidovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění a prováděcími předpisy. Zhotovitel o provedené likvidaci odpadu předá objednateli doklady o jeho zlikvidování.

- 8.4. Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu
- 8.4.1. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.4.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 8.4.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
- 8.4.4. Zhotovitel odpovídá za rozsah, kvalitu prací a dodávek dle projektu pro provedení stavby a obsahu této smlouvy a platných ČSN a právních předpisů upravujících provádění díla.
- 8.5. Férové podmínky v dodavatelském řetězci
- Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky a plnění těchto povinností zajistit i u svých poddodavatelů. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

9. Předání a převzetí díla

- 9.1. Zhotovitel předá Objednateli minimálně 2 týdny před předáním každého z bytů projektovou dokumentaci skutečného provedení, **včetně ploch dle čl. 2.1.5.7. této smlouvy.**

- 9.2. **Protokol o předání a převzetí díla**
Po dokončení opravy jednotlivých bytů bude vystaven dílčí protokol o předání a převzetí díla pro každý byt samostatně. Každý protokol bude obsahovat položky dle čl. 9.2.1. této smlouvy.

Po dokončení opravy všech bytů (celého díla) bude vystaven celkový (souhrnný) závěrečný protokol o předání a převzetí.

O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí předání díla bude rovněž předání veškerých dokladů požadovaných touto smlouvou, PD skutečného provedení (zejména u skrytých instalací), písemné prohlášení o shodě, atesty, revize, zkoušky, návody na užívání a údržbu, doklady o uložení odpadů, přehled změn oproti projektu, fotodokumentace na datovém nosiči, zápis o spotřebovaných energiích, originál stavebního deníku apod. Nedodání některého z dokladů je považováno za nedodělek.

- 9.2.1. O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel (TDS) zápis (protokol). Součástí předání díla bude zejména předání kompletní dokladové části díla požadované touto smlouvou ve dvou vyhotoveních v listinné podobě:
- fotodokumentace průběhu stavby a dokladovou část předání díla na datovém nosiči (CD nebo cloudové úložiště),
 - zápis o spotřebovaných energiích,

- doklady o montáži vodoměru a elektroměru,
- revize elektroinstalací
- revize plynu vč. tlakové zkoušky
- doklad o montáži a kontrole PBZ – požární hlásič,
- zápis o tlakové zkoušce těsnosti – kanalizace, vodovod
- doklad o protiskluznosti podlah
- návod k údržbě a obsluze bytové jednotky
- zápisy z jednání s NPÚ, OPP MMB (v případě, že proběhne)
- prohlášení, ujištění o shodě na celou stavbu
- prohlášení stavbyvedoucího o provedení díla
- doklady o likvidaci odpadů
- protokol o kontrole kvality dle odstavce 2.1.6. smlouvy

a dále bude předáno:

- klíče od bytu
- projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně ploch ve formátu dwg a pdf
- návody k zařizovacím předmětům – ventilátor, požární hlásič.

Nedodání některého z dokladů je považováno za vadu nebo nedodělek.

- 9.2.2. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
- 9.2.3. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.
- 9.2.4. Objednatel může převzít jen dílo, které je schopno řádného užívání.

10. Záruka za jakost díla

10.1. Odpovědnost za vady díla

- 10.1.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude mít nejméně po celou dobu záruční doby vlastnosti stanovené v projektové dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, v právních předpisech, technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy.
- 10.1.2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 10.1.3. Záruční lhůta na stavební práce je stanovena v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla. Veškeré dodávky strojů, zařízení, technologie, předměty postupné spotřeby mají záruku shodnou se zárukou poskytovanou výrobcem, nejméně však 24 měsíců.
- 10.1.4. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 10.1.5. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

10.2. Podmínky odstranění reklamovaných vad

- 10.2.1. Vady vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je vždy oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou, není-li to možné, je oprávněn požadovat odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané

ceny.

- 10.2.2. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5ti dnů po obdržení písemné reklamace písemně oznámit objednateli zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit v jakém termínu nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. V případě, že zhotovitel reklamaci neuznává, uvede v písemném sdělení důvody.
- 10.2.3. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel. Tímto se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za dílo jako celek ani jeho jednotlivých částí.
- 10.2.4. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 48 hod po obdržení reklamace (oznámení).
- 10.2.5. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.

11. Smluvní pokuty

- 11.1. Smluvní pokuty za neplnění dohodnutých termínů
 - 11.1.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu zahájení díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
 - 11.1.2. Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
 - 11.1.3. Prodlení zhotovitele proti termínu předání a převzetí díla sjednaného dle smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
 - 11.1.4. Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
 - 11.1.5. Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
 - 11.1.6. Pokud zhotovitel nepředá objednateli dokumenty dle článku 9.1. této smlouvy je povinen zaplatit pokud ve výši 20.000,- Kč.
 - 11.1.7. Pokud Zhotovitel nepovede stavební deník dle čl. 7.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
 - 11.1.8. Pokud Zhotovitel nedodrží termíny uvedené v čl. 5.2.2. této smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení.
 - 11.1.9. Pokud Zhotovitel nedodrží termín uvedený v čl. 2.1.5.13. této smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
 - 11.1.10 Smluvní pokutu sjednanou v čl. 11.1.2. není zhotovitel povinen hradit v případě, že se úspěšně dovolal vyšší moci.
 - 11.1.11. Pokud Objednatel zjistí, že dochází k porušování čl. 5.6. nebo 8.5. této smlouvy, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení. Opakované porušení ustanovení těchto článků je považováno za podstatné porušení této smlouvy.
- 11.2. Sankce za neodstranění reklamovaných vad
 - 11.2.1. Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 10

dnů ode dne obdržení reklamace objednatele k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.

11.2.2. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.

11.2.3. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.

11.3. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

11.3.1. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

11.4. Sankce za porušení sjednaných povinností

11.4.1. V případě porušení některých z povinností stanovených v odstavcích v čl. 8.2., dále v odstavcích 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7. této smlouvy může objednatel udělit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti zjištěné zástupcem Objednatelům nebo TDS. O takovéto smluvní pokutě bude proveden zápis do stavebního deníku.

11.5. Sankce za porušení povinnosti mlčenlivosti

V případě že zhotovitel nedodrží povinnost mlčenlivosti podle ustanovení 18.7. této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000,-Kč z ceny díla. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti mlčenlivosti.

11.6. Další ujednání

11.6.1. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo úrok z prodlení nebo jejich zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody, náhrada škody není výši smluvní pokuty omezena, smluvní pokuty a úroky z prodlení se do náhrady škody nezapočítávají.

11.6.2. Smluvní pokuty (sankce) uvedené v této smlouvě jsou platné ode dne doručení písemné výzvy zhotoviteli na e-mail nebo adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Za písemnou výzvu se též považuje zápis zástupce objednatele nebo TDS do stavebního deníku.

Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele a naopak.

Objednatel je také oprávněn použít na úhradu nezaplacených smluvních pokut zádržné (dle odst. 5.3 této smlouvy).

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

12.1. Vlastnictví díla

12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.

12.2. Nebezpečí škody na díle

12.2.1. Nebezpečí škody nebo zničení stavby nese v souladu s ustanovením § 2624 občanského zákoníku až do jejího předání zhotovitel.

13. Pojištění díla

13.1. Pojištění zhotovitele

- 13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Kopii pojistného certifikátu je zhotovitel povinen předložit objednateli před podpisem smlouvy o dílo.
- 13.1.2. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

14. Vyšší moc

14.1. Definice vyšší moci

- 14.1.1. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
- 14.1.2. Za vyšší moc se nepovažují:
 - a. nepříznivé povětrnostní a klimatické podmínky,
 - b. události, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy,
 - c. jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem,
 - d. nečinnost státních orgánů,
 - e. jakékoliv nové obecně závazné právní předpisy nebo technické normy.

14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

- 14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, která nastane po podpisu této smlouvy, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

15. Odstoupení od smlouvy

- 15.1. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo v případě podstatného porušení této smlouvy. Při odstoupení smlouvy jsou smluvní strany povinny se navzájem vypořádat.

16. Změna smlouvy

16.1. Forma změny smlouvy

- 16.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 16.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

17. Zpracování osobních údajů

- 17.1. V souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.
- 17.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověření pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížku, advokáta, se sídlem Bašty 413/2, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: advokat@kklegal.cz.

- 17.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.
- 17.4. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracování z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

18. Závěrečná ujednání

- 18.1. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží objednatel
- 18.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- 18.3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 18.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní Objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv a to v den podpisu této smlouvy. V případě, že tato smlouva nebude uveřejněna v den podpisu této smlouvy, bude Objednatel Zhotovitele písemně informovat o datu uveřejnění této smlouvy v registru smluv (tj. o datu, od kdy je tato smlouva účinná).
- 18.5. Dodavatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 18.6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – technické parametry.
- 18.7. S údaji týkajícími se této smlouvy a jejího plnění bude zhotovitel zacházet šetrně a zachovávat o nich mlčenlivost, ledaže by byl této povinnosti výslovně zproštěn objednavatelem či na základě zákona. Zhotovitel je povinen držet se po dobu realizace díla jakož i v průběhu přípravy a provádění stavby a jejího uvádění do provozu veškerých vlastních podnikatelských aktivit to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.

19. Doložka schválení

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne, usnesením

V Brně dne

V Brně dne

Za objednatele

Za zhotovitele

Podklad pro výzvu Design & Build

Název akce: Mendlovo náměstí 12 – oprava bytu č. 9

Adresa, parcela, k.ú.: Mendlovo náměstí 21/12, Brno, parc. č. 941, k.ú. Staré Brno

Památková ochrana: Ne

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 2.NP; 38,4 m²; dispozice 1+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Mendlovo náměstí 12, Brno má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží. Předmětem opravy je byt č. 9 situován ve 2.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na kuchyň, pokoj, předsíň a koupelnu s WC. Do bytu se vstupuje z pavlače a dveře jsou plastové s nadsvětlíkem a bočním oknem. Kuchyně je napojena na původní stoupací, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku a plynových podokenních topidel vafek. Byt má původní přívody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je původní koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařizovacími předměty. V pokoji a v kuchyni je linoleum, v koupelně s WC keramická dlažba.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 9.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Bude demontována původní kuchyňská linka. V koupelně budou demontovány stávající zařizovací předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba. Zároveň bude demontován i stávající kotel zavěšený v koupelně.
- Vyzdívky budou zděné z pórobetonových tvárnic.
- Stávající dispozice zůstane stejná. Pouze proběhnou následující drobné změny:
 - dispoziční uspořádání koupelny s WC a umístění kuchyňské linky viz schéma
 - upozornění na umístění WC mísy - parapet okna 900 mm – zvolit vhodný typ WC
 - záměna pravých dveří do pokoje za levé – viz schéma
 - dveře do koupelny zvětšit na rozměr 700/1970 a budou posuvné do pouzdra – viz schéma
 - okno v pokoji – repasovat – lze pouze z interiéru
 - okno v kuchyni zazdít a ponechat otvor pro vývod od digestoře
- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svislá stoupací potrubí na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupací potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do těchto opravených bytů.
- Bude zřízen pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, osazen vodoměr opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. V případě, že je osazen vodoměr nový, není potřeba jej měnit. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.

- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V kuchyni bude zřízen vývod pro připojení myčky a pračky. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu v bytě odstranit. Bude zrušena přípojka a zaslepen stávající přívod. Drážky po bourání zednický zapravit.
- Bude navržen nový zásobníkový ohřívač TUV, který bude zavěšen v kuchyni nad pračkou – viz schéma. Celá sestava bude z estetického hlediska opláštěna (např. SDK kci nebo dřevěnou skříní).
- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič + HDO. Součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úprava pozic vstrojení) budou řešeny ze strany objednatele.
- Zřídit připojení pro myčku v kuchyni a pro pračku v komoře (voda, odpad).
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Preferujeme osadit závěsné WC, typu např. Geberit. V případě, že nebude tato varianta technicky proveditelná (výška parapetu okna 900 mm), lze použít kombi WC.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm).
- Před předáním díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně a navrhnout nové skladby. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Ve všech místnostech bude odstraněna stávající skladba podlah včetně podkladních vrstev až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy v podobě lepených vinylových podlah v předsíni, v pokoji, v kuchyni a pro keramickou dlažbu v koupelně. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů. Nová keramická podlahová krytina o rozměrech 30cmx30cm (popř. 40x40) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy.
- Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků. Zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jiná barva stejného dekoru).
- Přečходы mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zárazky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy

- Ve všech místnostech se provedou SDK podhledy. V koupelně bude použit impregnovaný SDK podhled.

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různě velké mezery pro dodatečné dotmelení.
- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.
- Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

keramické obklady

- Veškeré původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny a WC navrhnout nové. Zhotovitel předloží objednateli min. 10 vzorků na výběr. Dekor i kladečský výkres bude schválen investorem (koupelna do výšky 2,1 m, WC do výšky 1,5-1,6 m), všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesováno štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.
- V případě, kdy jsou stupačky v místech, kde je obklad a dlažba, pak navýšit výměru dlažby a obkladů ve výkazu výměr za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při rekonstrukci. Je nutné mít stejnou šarži.
- Doplňit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout, případně vanu.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými.
- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno.
- Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými
- U nových dveří – budou dodány dle typu místnosti (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z matného skla; koupelna/WC – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm, na WC a do koupelny min. šířka 700 mm.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátém.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- Okna opravit, seřadit kování a vyčistit, v případě potřeby vyměnit těsnění.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - sprchový kout velikosti min. 800/800 mm se skleněnou sprchovou zástěnou se sprchovým žlabem, dveře skleněné otvíravé dovnitř. Umyvadlo šířky 55cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s odpadním sifonem – dekor chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterii a ovládáním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm. Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou.
- Zařizovací předměty na WC – bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit) a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80 cm s fazetou.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení – keramika bílá, sifony a baterie – chrom.

Elektroinstalace

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:

Příkon	≥ 18 W
Barevná teplota	3000 K
Světelný tok	≥ 700 lm
Vyzařovací úhel	≥ 100°
Počet svítidel (pokoj, kuchyň)	2 kus
Počet svítidel (chodba nad 20 m ²)	3 kus
Počet svítidel (chodba pod 20 m ²)	1 kus
- V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
 - Kuchyňský kout
 - pod linkou
 - nad linkou
 - Obývací pokoj
 - Pokoj
 - Chodba pod 20 m²
 - Koupelna – ... 1x dvojjásovka, 1x dvojjásovka pro pračku a sušičku, 1x dvojjásovka pro světlo a ventilátor
- Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla budou v barvě bílé.
- V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
- V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji

dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).

- Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Vytápění

- Stávající rozvod plynu v bytě bude demontován, přípojka zaslepena. Drážky po bourání je nutné zednický zapravit. Odstraněny budou i stávající vafky a zároveň bude zazděn otvor ve fasádě. Z vnitřní strany štuková omítka a malba, z vnější strany štuková omítka a malba dle barvy stávající fasády.
- Byt bude vytápěn novými elektrickými nástěnnými přímotopy, v koupelně elektrickým žebříkem – umístění viz schéma. Přímotopy budou mít dostatečný výkon pro vytopení celé bytové jednotky.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.
- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnku, případně jiné vhodné místo.
- Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.
- Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
 - mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).

Forma předání dokumentace skutečného provedení

- Zhotovitel nechá byt geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užitné plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude

uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.
- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhluje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné

A_Pruvodni_zprava

B_Souhrnna_technicka_zprava

C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN
02_pdf
A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_techicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN

Fotodokumentace:





Schéma stávajícího stavu:

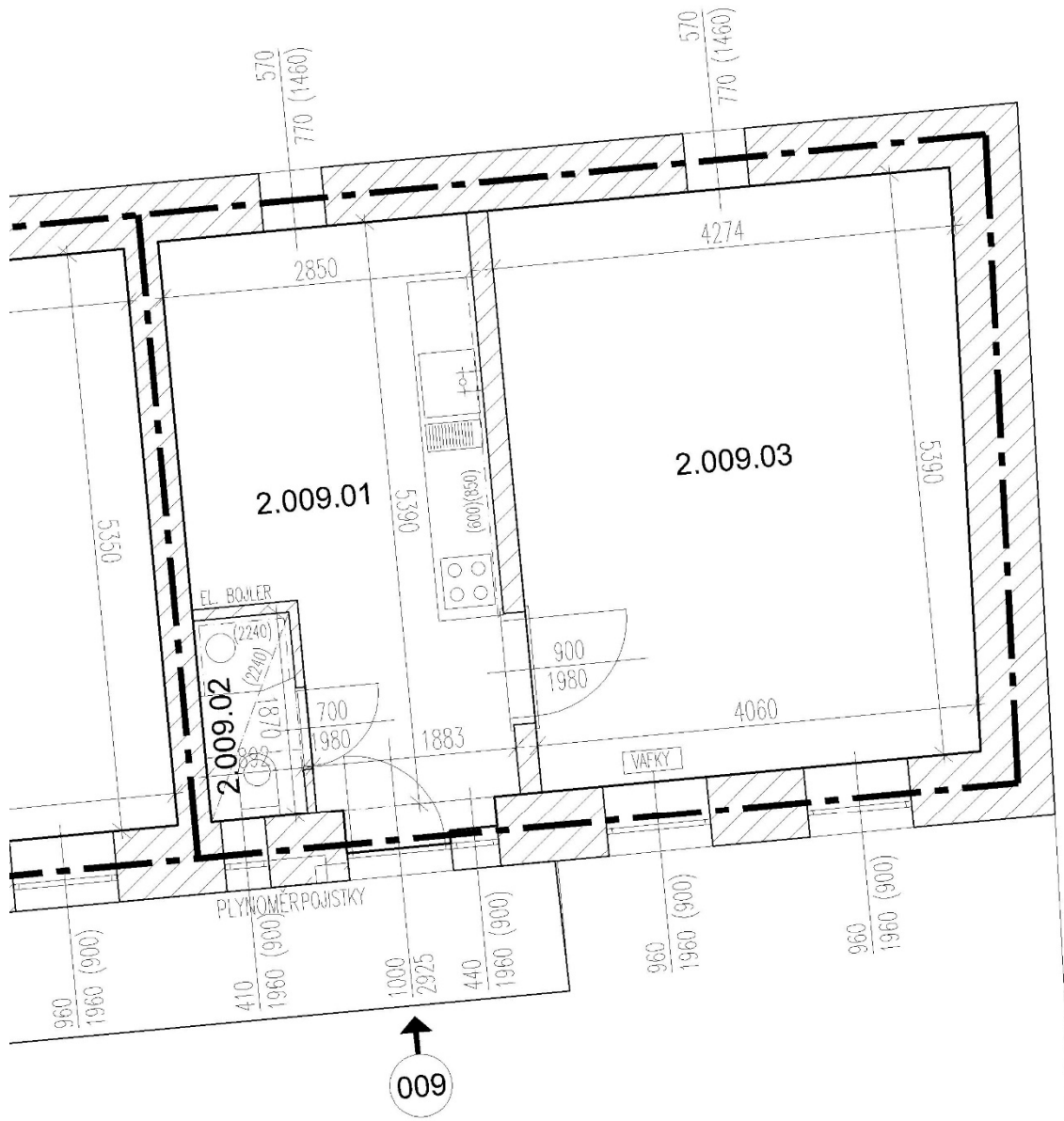
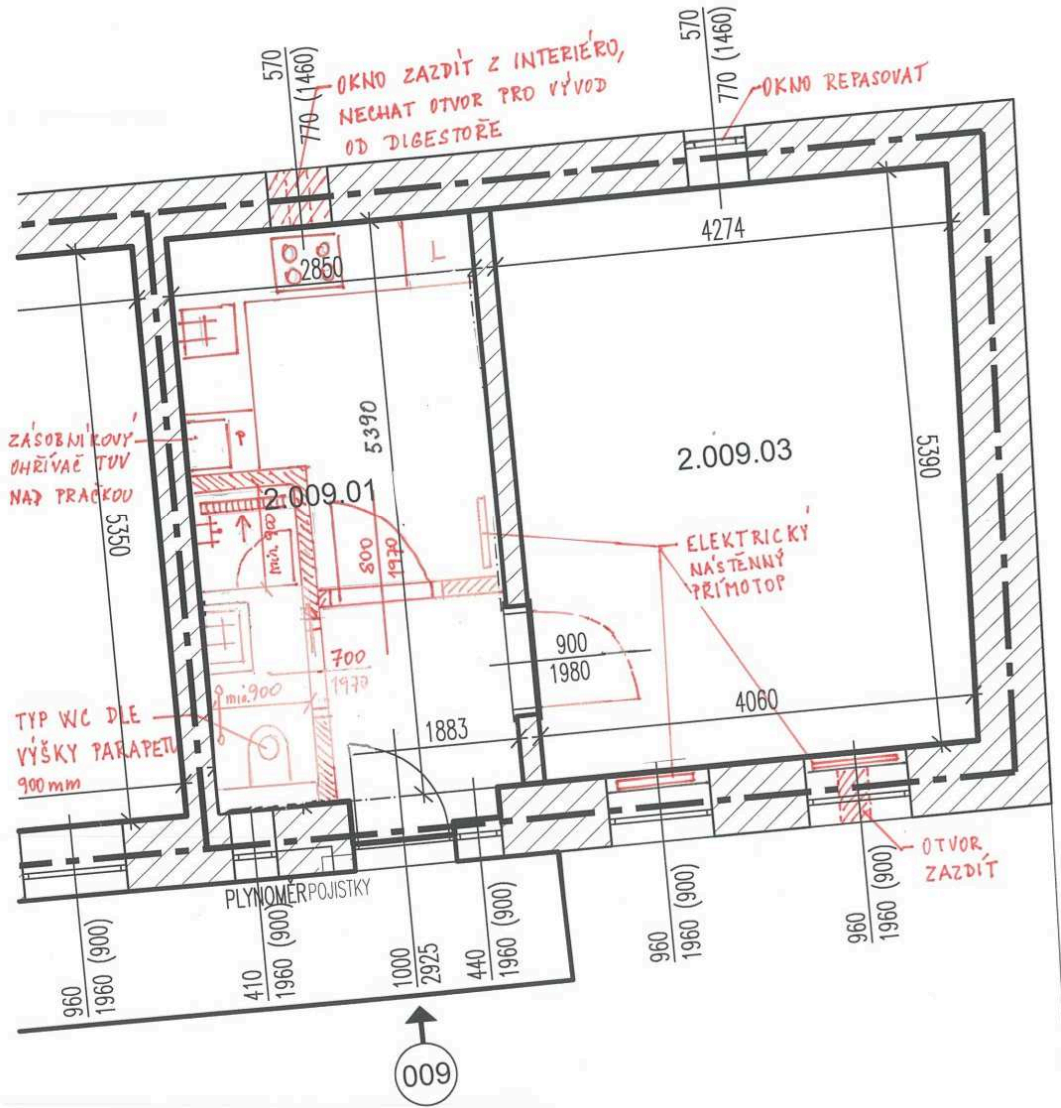


Schéma nového stavu:



Podklad pro výzvu Design & Build

Název akce: Václavská 3 – oprava bytu č. 21

Adresa, parcela, k.ú.: Václavská 38/3, Brno, parc. č. 1714, k.ú. Staré Brno

Památková ochrana: Ne

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 3.NP; 46,2 m²; dispozice 1+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Václavská 3, Brno má 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží. Předmětem opravy je byt č. 21 situován ve 3.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na kuchyň, pokoj, předsíň, koupelnu a WC. Do bytu se vstupuje ze společné chodby. Kuchyň je napojena na původní stoupací, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku a plynových podokenních topidel vafek. Byt má původní přívody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je původní koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařizovacími předměty. V pokoji je laminátová podlaha a v kuchyni, v předsíni, v koupelně a na WC keramická dlažba.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 21.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Bude demontována původní kuchyňská linka. V koupelně budou demontovány stávající zařizovací předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba. Zároveň bude demontován i stávající kotel zavěšený v koupelně. Na WC bude demontována záchodová mísa.
- Vyzdívký budou zděné z pórobetonových tvárnic.
- Stávající dispozice bude upravena. Změny se budou týkat kuchyně, koupelny, WC a předsíň. Proběhnou následující změny:
 - dispoziční uspořádání koupelny - koupelna se zvětší na rozměr 1600x1660 mm, dveře do koupelny budou posuvné do pouzdra o rozměru 700/1970 mm – viz schéma
 - toaleta se prodlouží na rozměr 1250 – viz schéma
 - kuchyň bude menší – kuchyňská linka do L, dveře do kuchyně se změní z pravých na levé a zvětší se rozměr na 800/1970 mm – viz schéma
 - dveře do pokoje se posunou – viz schéma
- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svislá stoupací potrubí na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupací potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do těchto opravených bytů.
- Bude zřízen pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, osazen vodoměr opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. V případě, že je osazen vodoměr nový, není potřeba jej měnit. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.

- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V kuchyni bude zřízen vývod pro připojení myčky a pračky. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu v bytě odstranit. Bude zrušena přípojka a zaslepen stávající přívod. Drážky po bourání zednický zapravit.
- Bude navržen nový elektrický kotel se zásobníkem TUV, který bude umístěn v rohu koupelny. Preferujeme subtilní kotle a zásobníky obdélníkového půdorysu. Celá sestava bude z estetického hlediska opláštěna (např. SDK kci nebo dřevěnou skříní).
- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič + HDO. Součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úprava pozic vstrojení) budou řešeny ze strany objednatele.
- Zřídit připojení pro myčku a pro pračku v kuchyni (voda, odpad).
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, typu např. Geberit.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm).
- Před předáním díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně a navrhnout nové skladby. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Ve všech místnostech bude odstraněna stávající skladba podlah včetně podkladních vrstev až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy v podobě lepených vinylových podlah v předsíni, v pokoji, v kuchyni a pro keramickou dlažbu v koupelně a na WC. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů. Nová keramická podlahová krytina o rozměrech 30cmx30cm (popř. 40x40) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy.
- Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků. Zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jiná barva stejného dekoru).
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zářky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy

- Ve všech místnostech se provedou SDK podhledy. V koupelně bude použit impregnovaný SDK podhled.

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různě velké mezery pro dodatečné dotmelení.
- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.
- Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

keramické obklady

- Veškeré původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny a WC navrhnout nové. Zhotovitel předloží objednateli min. 10 vzorků na výběr. Dekor i kladečský výkres bude schválen investorem (koupelna do výšky 2,1 m, WC do výšky 1,5-1,6 m), všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesováno štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.
- V případě, kdy jsou stupačky v místech, kde je obklad a dlažba, pak navýšit výměru dlažby a obkladů ve výkazu výměr za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při rekonstrukci. Je nutné mít stejnou šarži.
- Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout, případně vanu.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými.
- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno.
- Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými
- U nových dveří – budou dodány dle typu místnosti (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z matného skla; koupelna/WC – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm, na WC a do koupelny min. šířka 700 mm.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátém.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- Okna opravit, seřadit kování a vyčistit, v případě potřeby vyměnit těsnění.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - sprchový kout velikosti min. 800/800 mm se skleněnou sprchovou zástěnou se sprchovým žlabem, dveře skleněné otvíravé dovnitř. Umyvadlo šířky 55cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s odpadním sifonem – dekor chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm. Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou.
- Zařizovací předměty na WC – bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit), umývatko a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo v koupelně bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80 cm s fazetou.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení – keramika bílá, sifony a baterie – chrom.

Elektroinstalace

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:

Příkon	≥ 18 W
Barevná teplota	3000 K
Světelný tok	≥ 700 lm
Vyzařovací úhel	≥ 100°
Počet svítidel (pokoj, kuchyň)	2 kus
Počet svítidel (chodba nad 20 m ²)	3 kus
Počet svítidel (chodba pod 20 m ²)	1 kus
- V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
 - Kuchyňský kout
 - pod linkou
 - nad linkou
 - Obývací pokoj
 - Pokoj
 - Chodba pod 20 m²
 - Koupelna – ... 1x dvojjásovka, 1x dvojjásovka pro pračku a sušičku, 1x dvojjásovka pro světlo a ventilátor
- Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla budou v barvě bílé.
- V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
- V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji

dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).

- Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Vytápění

- Stávající rozvod plynu v bytě bude demontován, přípojka zaslepena. Drážky po bourání je nutné zednický zapravit. Odstraněny budou i stávající vafky a zároveň bude zazděn otvor ve fasádě. Z vnitřní strany štuková omítka a malba, z vnější strany štuková omítka a malba dle barvy stávající fasády.
- Byt bude vytápěn novým elektrickým kotlem se zásobníkem TUV a z něj zřízen nový rozvod topné soustavy pro celý byt.
- *Topná tělesa:* Deskové radiátory o dostatečném výkonu s ohledem na zdroj tepla a plochu místností. Radiátory budou umístěny pod okny obytných místností. V koupelně bude osazen koupelňový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění.
- Kotel včetně zásobníku bude umístěn v rohu koupelny.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.
- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnku, případně jiné vhodné místo.
- Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.
- Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
 - mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).

Forma předání dokumentace skutečného provedení

- Zhotovitel nechá být geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užité plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užité plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.
- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhluje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné

A_Pruvodni_zprava

B_Souhrnna_techicka_zprava

C_Situace

D.1.1_ASR

D.1.4.1_ZTI

D.1.4.2_UV

D.1.4.3_ELI_SLP

D.1.4.4_PLYN

02_pdf

A_Pruvodni_zprava

B_Souhrnna_techicka_zprava

C_Situace

D.1.1_ASR

D.1.4.1_ZTI

D.1.4.2_UV

D.1.4.3_ELI_SLP

D.1.4.4_PLYN

Fotodokumentace:





Schéma stávajícího stavu:

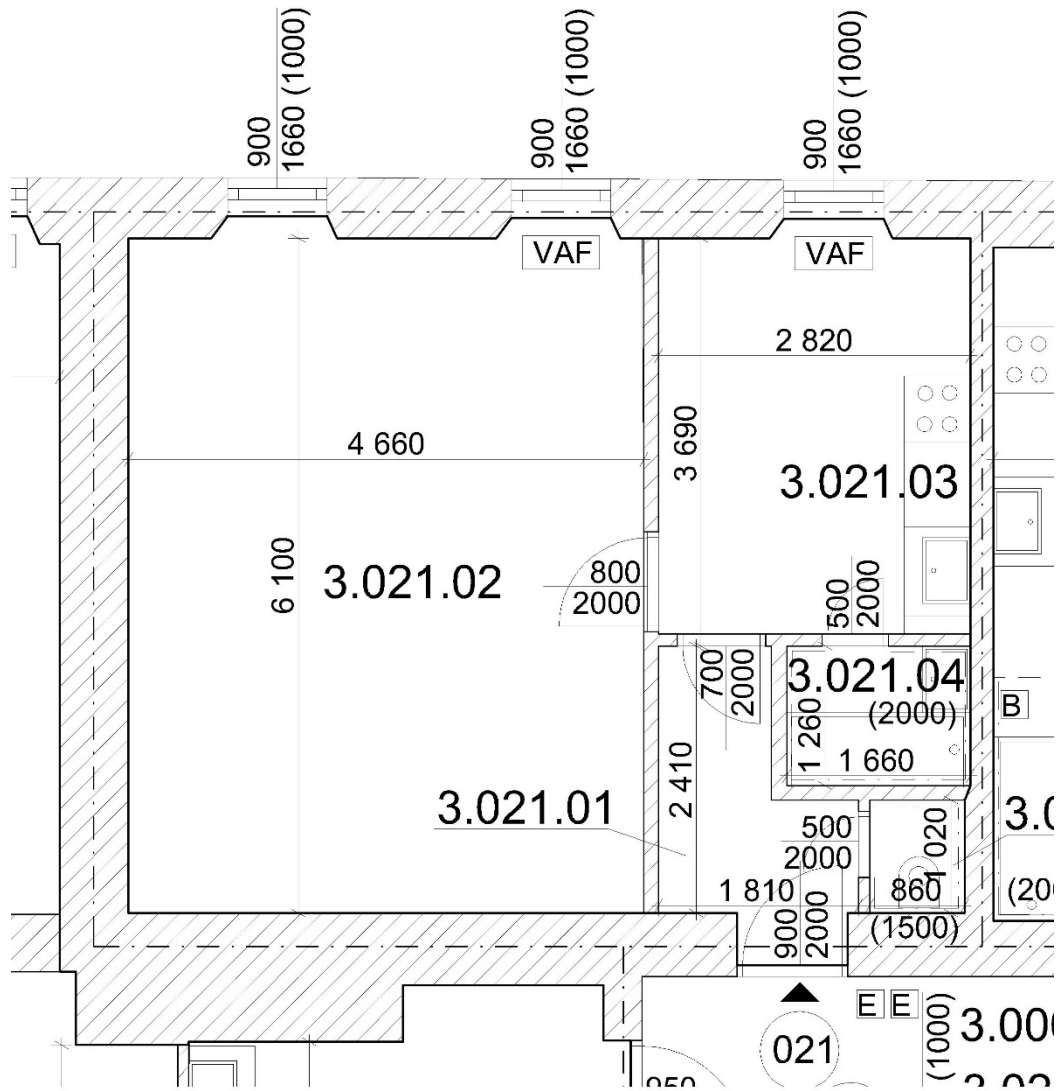
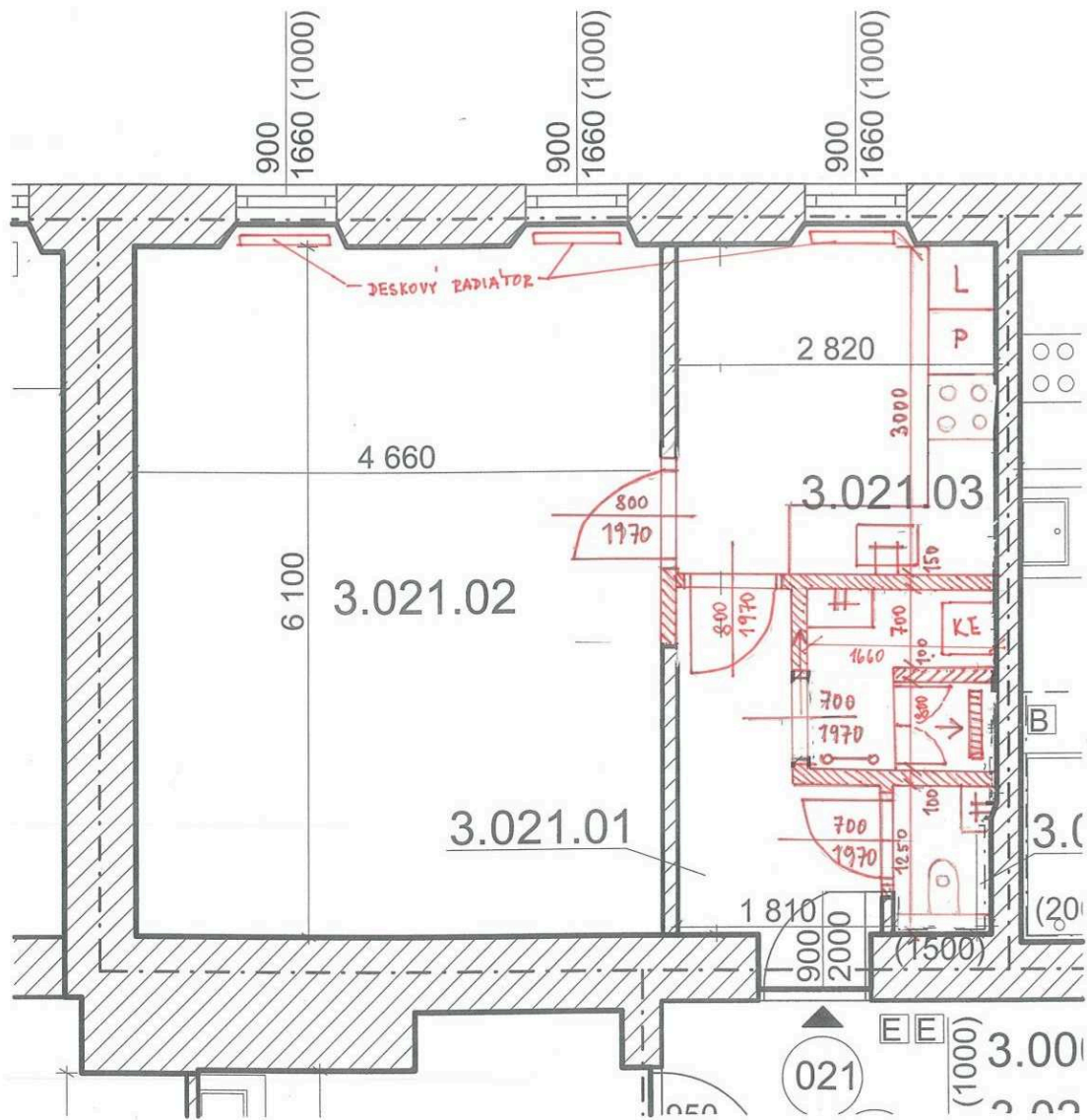


Schéma nového stavu:



Vypracovala 28.6.2023 R. Čadová

Podklad pro výzvu Design & Build

Název akce: Hybešova 6 – oprava bytu č. 5

Adresa, parcela, k.ú.: Hybešova 208/6, Brno, parc. č. 1306/1, k.ú. Staré Brno

Památková ochrana: Ne

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 2.NP; 55,9 m²; dispozice 2kk

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Hybešova 6, Brno má 1 podzemní a 4 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 5 situován ve 2.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, předsíň, koupelnu a WC. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v kovové zárubni. Kuchyně je napojena na původní stoupací, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. Byt má původní přívody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je původní koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařizovacími předměty. V předsíni a v pokojích je linoleum, v koupelně a na WC keramická dlažba.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 5.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Bude demontována obklad v místě, kde byla původní kuchyňská linka spolu. V koupelně budou demontovány stávající zařizovací předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba. Zároveň bude demontován i stávající kotel a bojler zavěšený v koupelně.
- Vyzdívký budou zděné z pórobetonových tvárnic.
- Stávající dispozice zůstane stejná. Pouze proběhnou následující drobné změny:
dispoziční uspořádání koupelny a WC viz plánek
- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svíslá stoupací potrubí na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupací potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do těchto opravených bytů.
- Bude zřízen pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, osazen vodoměr opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. V případě, že je osazen vodoměr nový, není potřeba jej měnit. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.
- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V kuchyni bude zřízen vývod pro připojení myčky a v koupelně pro připojení pračky. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu v bytě odstranit. V případě, že bude rušena přípojka, pak řešit zaslepení stávajícího přívodu. Drážky po bourání zednický zapravit.
- Bude navržen nový elektrický kotel se zásobníkem TUV.

- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič + HDO. Součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úprava pozic vstrojení) budou řešeny ze strany objednatele.
- Zřídit připojení pro myčku v kuchyni a pro pračku v koupelně (voda, odpad).
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, typu např. Geberit.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm).
- Před předáním díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně a navrhnout nové skladby. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Ve všech místnostech bude odstraněna stávající skladba podlah včetně podkladních vrstev až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy s podobě lepených vinylových podlah v předsíni, v obývacím pokoji s kuchyňským koutem a pokoji a pro keramickou dlažbu v koupelně. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů. Nová keramická podlahová krytina o rozměrech 30cmx30cm (popř. 40x40) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, oteřuvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy.
- Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků. Zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jiná barva stejného dekoru).
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zářky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy

- Ponechá se původní rákosový strop, který bude opraven po případných instalacích a následně přeštukován.

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různě velké mezery pro dodatečné dotmelení.

- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.
- Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

keramické obklady

- Veškeré původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny a WC navrhnout nové. Zhotovitel předloží objednateli min. 10 vzorků na výběr. Dekor i kladečský výkres bude schválen investorem (koupelna do výšky 2,1 m, WC do výšky 1,5-1,6 m), všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesováno štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.
- V případě, kdy jsou stupačky v místech, kde je obklad a dlažba, pak navýšit výměru dlažby a obkladů ve výkazu výměr za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při rekonstrukci. Je nutné mít stejnou šarži.
- Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout, případně vanu.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými.
- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno.
- Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými
- U nových dveří – budou dodány dle typu místnosti (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z matného skla; koupelna/WC – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm, na WC a do koupelny min. šířka 700 mm.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátem.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- Okna bude potřeba prohlédnout a případně opravit a seřadit kování, v případě potřeby vyměnit těsnění a vyčistit. V okně do ulice je rozbitá skleněná výplň – nutná výměna.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - sprchový kout velikosti min. 800/800 mm se skleněnou sprchovou zástěnou se sprchovým žlabem, dveře skleněné otvíravé dovnitř. Umyvadlo šířky 55cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s odpadním sifonem – dekor chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládáním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm.

Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou.

- Zařizovací předměty na WC – Bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit) a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80 cm s fazetou.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení – keramika bílá, sifony a baterie – chrom.

Elektroinstalace

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:
 - Příkon ≥ 18 W
 - Barevná teplota 3000 K
 - Světelný tok ≥ 700 lm
 - Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$
 - Počet svítidel (pokoj, kuchyň) 2 kus
 - Počet svítidel (chodba nad 20 m²)..... 3 kus
 - Počet svítidel (chodba pod 20 m²) 1 kus
- V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
 - Kuchyňský kout 9 kusů celkem
 - pod linkou 4x jednozásuvka
 - nad linkou 3x dvojjzásuvka
 - Obývací pokoj 4 kusů celkem
 - Pokoj 4 kusů celkem
 - Chodba pod 20 m² 1x jednozásuvka
 - Koupelna – ... 1x dvojjzásuvka, 1x dvojjzásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojjvypínač pro světlo a ventilátor
- Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla budou v barvě bílé.
- V kuchyňském koutu bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
- V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).
- Prověřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Vytápění

- Stávající rozvod plynu v bytě bude demontován. V případě, že bude rušena přípojka, pak řešit zaslepení stávajícího přívodu. Drážky po bourání je nutné zednický zapravit.
- Byt bude vytápěn novým elektrickým kotlem se zásobníkem TUV a z něj zřízen nový rozvod topné soustavy pro celý byt.
- *Topná tělesa:* Deskové radiátory o dostatečném výkonu s ohledem na zdroj tepla a plochu místností. Radiátory budou umístěny pod okny obytných místností. V koupelně bude osazen koupelňový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění.
- Kotel včetně zásobníku bude umístěn v předsíni tak, aby mohl být součástí nové vestavné skříně – viz schéma níže.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.
- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnku, případně jiné vhodné místo.
- Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.
- Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
 - mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).

Forma předání dokumentace skutečného provedení

- Zhotovitel nechá byt geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užitné plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.
- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhluje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné

- A_Pruvodni_zprava
- B_Souhrnna_technicka_zprava
- C_Situace
- D.1.1_ASR
- D.1.4.1_ZTI
- D.1.4.2_UV

D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN
02_pdf
A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_techicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN

Fotodokumentace:





Schéma stávajícího stavu:

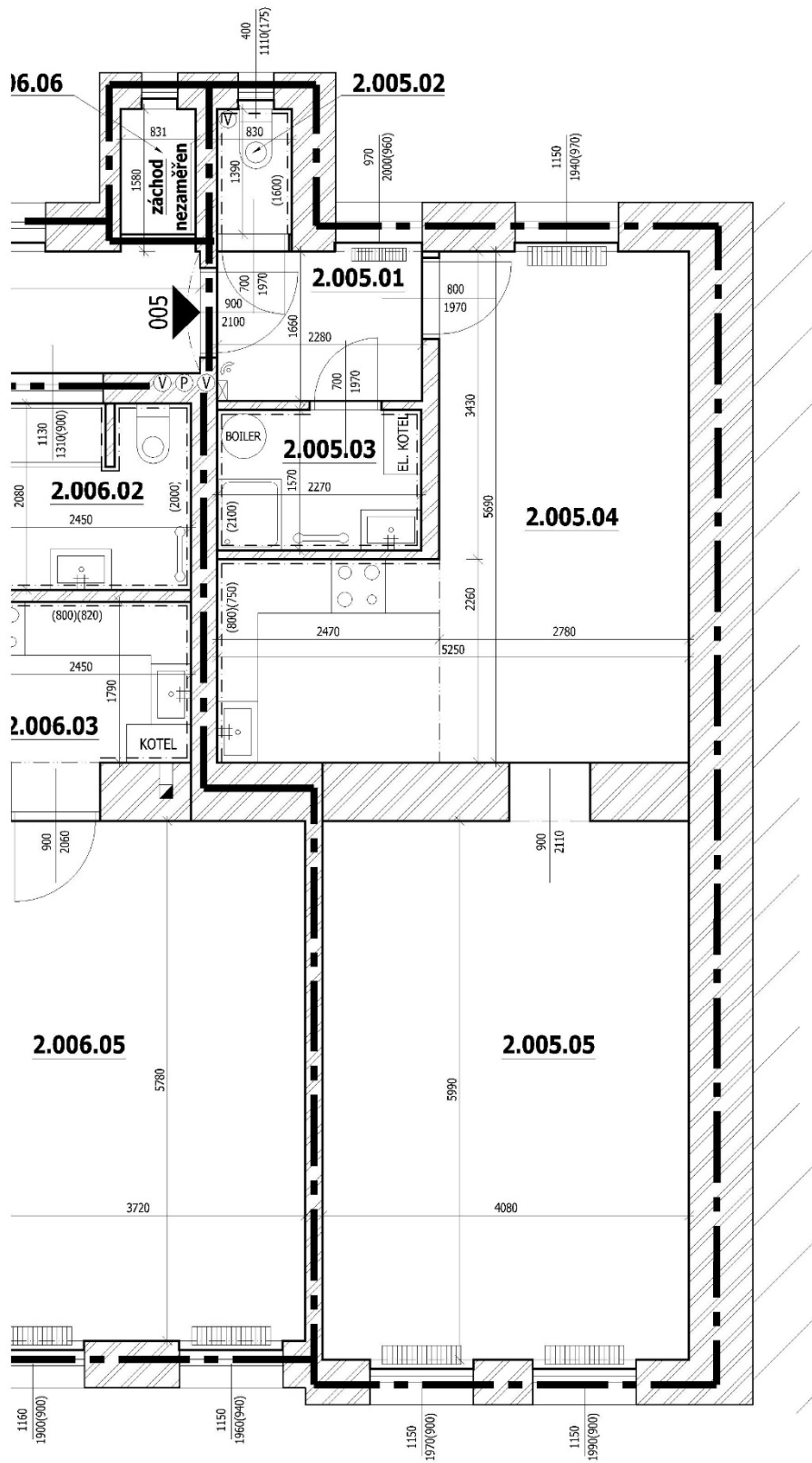
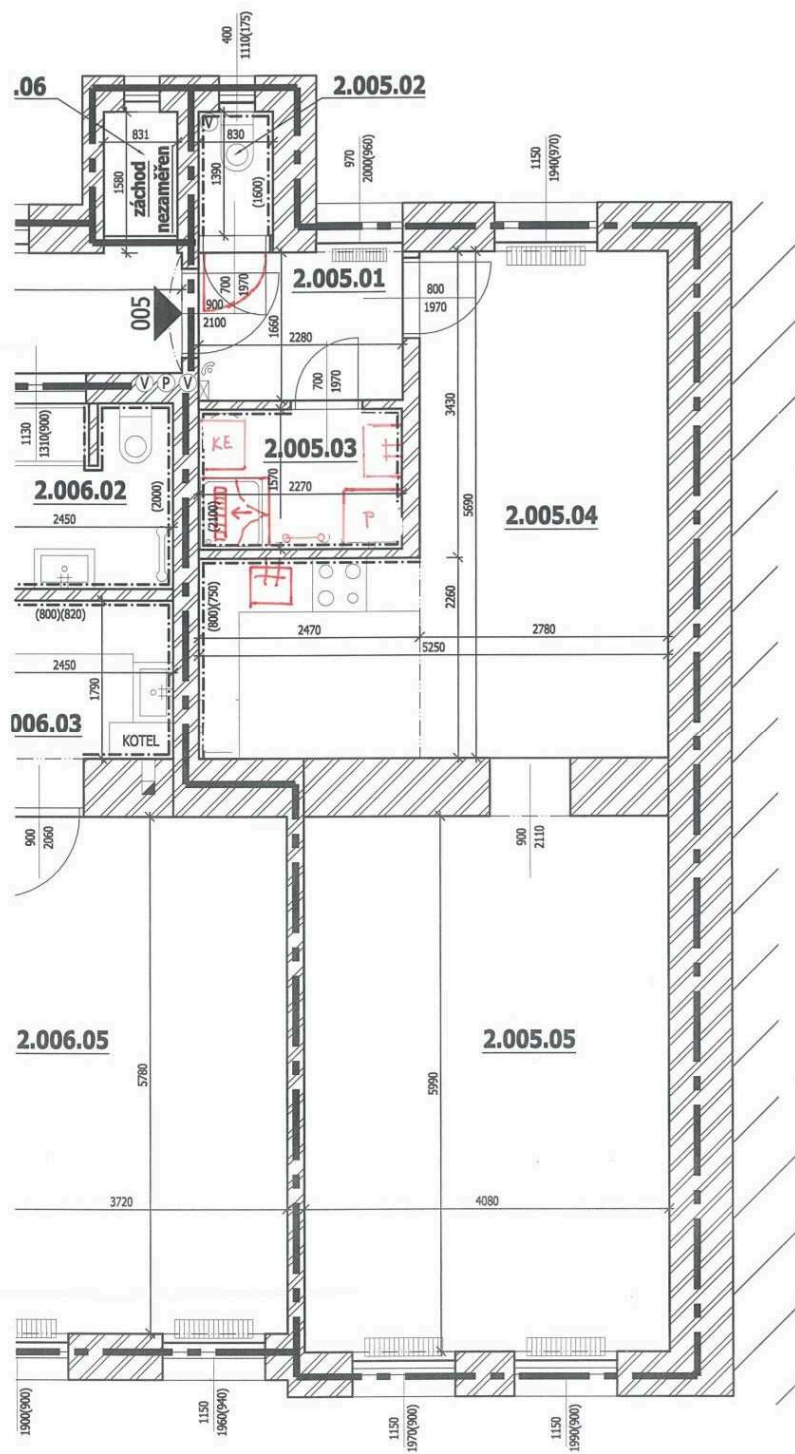


Schéma nového stavu:



Vypracovala 21.6.2023 R. Čadová

Podklad pro výzvu Design & Build

Název akce: Pekařská 70 – oprava bytu č. 9

Adresa, parcela, k.ú.: Pekařská 265/70, Brno, parc. č. 1001, k.ú. Staré Brno

Památková ochrana: Ne

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava

Dispozice a výměra bytu: 6.NP; 63,7 m²; dispozice 2+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Pekařská 70, Brno má 2 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 9 situován v 6.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 2 pokoje, kuchyň, balkon, předsíň, koupelnu a WC. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v dřevěné zárubni. Kuchyň je napojena na původní stoupací, nerekonstruovaná, stoupací potrubí. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. Byt má původní přívody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je zrekonstruovaná koupelna a WC. V předsíni je podlahová krytina linoleum, v pokoji dřevěné vlysy, v kuchyni dřevěná podlaha, v koupelně a na WC keramická dlažba.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 9.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Bude demontována kuchyňská linka spolu s keramickým obkladem na stěnách. V koupelně a na WC budou demontovány stávající zařizovací předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba.
- Vyzdívky budou zděné z pórobetonových tvárnic.
- Stávající dispozice zůstane stejná. Pouze proběhnou následující drobné změny:
 - Příčka mezi kuchyní a pokojem – vybourat a postavit novou příčku. Dveře do nové místnosti budou mít rozměr 800/1970 mm – viz schéma.
 - Dveře na toaletu zvětšit na rozměr 700/1970.
- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svislá stoupací potrubí na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupací potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do těchto opravených bytů.
- Bude zřízen pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, osazen vodoměr opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. V případě, že je osazen vodoměr nový, není potřeba jej měnit. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.
- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V kuchyni budou zřízeny vývody pro připojení myčky a ve výklenku v předsíni pro pračku. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu v bytě odstranit. Bude zrušena přípojka a zaslepen stávající přívod. Drážky po bourání zednický zapavit.

- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič + HDO. Součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úprava pozic vystrojení) budou řešeny ze strany objednatele.
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, typu např. Geberit.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládním odtoku. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm).
- Před předáním díla bude proveden důkladný a velmi pečlivý závěrečný úklid všech místností bytu včetně umytí oken z venkovní i vnitřní strany tak, aby byl byt připraven k okamžitému předání nájemci do užívání.
- Balkon bude očištěn včetně podlahy a zábradlí natřít. Na balkóně bude opravena část fasády – viz foto.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně a navrhnout nové skladby. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Ve všech místnostech bude odstraněna stávající skladba podlah včetně podkladních vrstev až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy s podobě lepených vinylových podlah v předsíni, v pokoji, ve spíži, v komoře a v kuchyni a pro keramickou dlažbu v koupelně a na WC. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů. Nová keramická podlahová krytina o rozměrech 30cmx30cm (popř. 40x40) a min. tl. 8 mm – protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3. V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy.
- Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků. Zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jiná barva stejného dekoru).
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zárážky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy

- Ponechá se původní rákosový strop, který bude opraven po případných instalacích a následně přeštukován.

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 5 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 3). U vyrovnání omítek je nutné dbát na to, aby nebyly

viditelné nerovnosti při styku s obložkami dveří, podlahovými lištami apod. a nevznikaly potom různě velké mezery pro dodatečné dotmelení.

- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.
- Výmalba bude bílá z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání.

keramické obklady

- Veškeré původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny a WC navrhnout nové. Zhotovitel předloží objednateli min. 10 vzorků na výběr. Dekor i kladečský výkres bude schválen investorem (koupelna do výšky 2,1 m, WC do výšky 1,5-1,6 m), všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesováno štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.
- V případě, kdy jsou stupačky v místech, kde je obklad a dlažba, pak navýšit výměru dlažby a obkladů ve výkazu výměr za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při rekonstrukci. Je nutné mít stejnou šarži.
- Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout, případně vanu.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými.
- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky třída 4, kukátko, štítek na jméno.
- Dveře budou v kovové zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými
- U nových dveří – budou dodány dle typu místnosti (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z matného skla; koupelna/WC – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm, na WC a do koupelny min. šířka 700 mm.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátem.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- Okna opravit, seřadit kování a vyčistit, v případě potřeby vyměnit těsnění.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - vana rozměr min. 1700x700 mm a skleněná zástěna k vaně, Umyvadlo šířky 55 cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s odpadním sifonem – dekor chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládáním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné

sprchování osob až do výšky 190 cm. Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou.

- Zařizovací předměty na WC – bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit) a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo v koupelně bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80cm s fazetou.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení – keramika bílá, sifony a baterie – chrom.

Elektroinstalace

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:
 - Příkon ≥ 18 W
 - Barevná teplota 3000 K
 - Světelný tok ≥ 700 lm
 - Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$
 - Počet svítidel (pokoj, kuchyň) 2 kus
 - Počet svítidel (chodba nad 20 m²)..... 3 kus
 - Počet svítidel (chodba pod 20 m²) 1 kus
- V místnostech se dvěma svítidly budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
 - Kuchyňský kout 9 kusů celkem
 - pod linkou 4x jednozásuvka
 - nad linkou 3x dvojjzásuvka
 - Obývací pokoj 4 kusů celkem
 - Pokoj 4 kusů celkem
 - Chodba pod 20 m² 1x jednozásuvka
 - Koupelna – ... 1x dvojjzásuvka, 1x dvojjzásuvka pro pračku a sušičku, 1x dvojjvypínač pro světlo a ventilátor
- Vypínače a zásuvky u elektroinstalace a světla budou v barvě bílé.
- V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou. Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
- V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).
- Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Vytápění

- V domě je centrální vytápění. U původních radiátorů, kontrolovat spád z důvodu možnosti odvzdušnění radiátorů. Vypuštění a napuštění systému vytápění z důvodu jeho úpravy si organizačně zajistí zhotovitel. Během topné sezóny, kdy nebude možné systém vypustit, je nutné použít případně zmrazovací technologii pro odpojení a nové napojení bez vypouštění systému. Tuto technologii lze použít i mimo topnou sezónu. Otopná tělesa a rozvody topení budou ponechány původní, budou ale očištěny, chemicky vyčištěny, odmaštěny a opatřeny bílým nátěrem.
- V koupelně vyměnit stávající otopné těleso za koupelňový žebřík s topnou patronou. Žebřík je pak nutné opatřit vhodným uzávěrem na topné vodě tak, aby nebyl po sepnutí el. patrony vytápěn celý topný systém, ale pouze tento žebřík.
- Topení v bytě nelze uzavřít. Musí být uzavřena, vypuštěna, znovu napuštěna a odvzdušněna vždy celá stoupačka. Zároveň by nemělo dojít k seschnutí těsnění mezi články radiátorů. Na každém radiátoru je osazen měřič spotřeby tepla, který je nutno demontovat, a uložit tak aby mohl být vrácen na stejný radiátor.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.
- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu (1.PP) na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Zhotovitel je povinen v souladu se smlouvou informovat ostatní nájemce v domě o harmonogramu prací, zejména těch hlučných, které je budou omezovat. A nejen nájemce bytů, ale i nájemce nebytů. Nejlépe vhození informačního letáku do schránek všech nájemců a zároveň vylepení informací u vstupu na nástěnku, případně jiné vhodné místo.
- Zhotovitel uveřejní v domě mimo jiné informace i telefonický a e-mailový kontakt na odpovědnou osobu, která za opravu bytu zodpovídá.
- Je zakázáno používat osobní výtahy pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou podlahy, schodiště a výtahy
 - mytí 1x mokrou cestou zábradlí, kliky od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).

Forma předání dokumentace skutečného provedení

- Zhotovitel nechá být geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užitné plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude

uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.
- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhluje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné
A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_technicka_zprava

C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN
02_pdf
A_Pruvodni_zprava
B_Souhrnna_techicka_zprava
C_Situace
D.1.1_ASR
D.1.4.1_ZTI
D.1.4.2_UV
D.1.4.3_ELI_SLP
D.1.4.4_PLYN

Fotodokumentace:



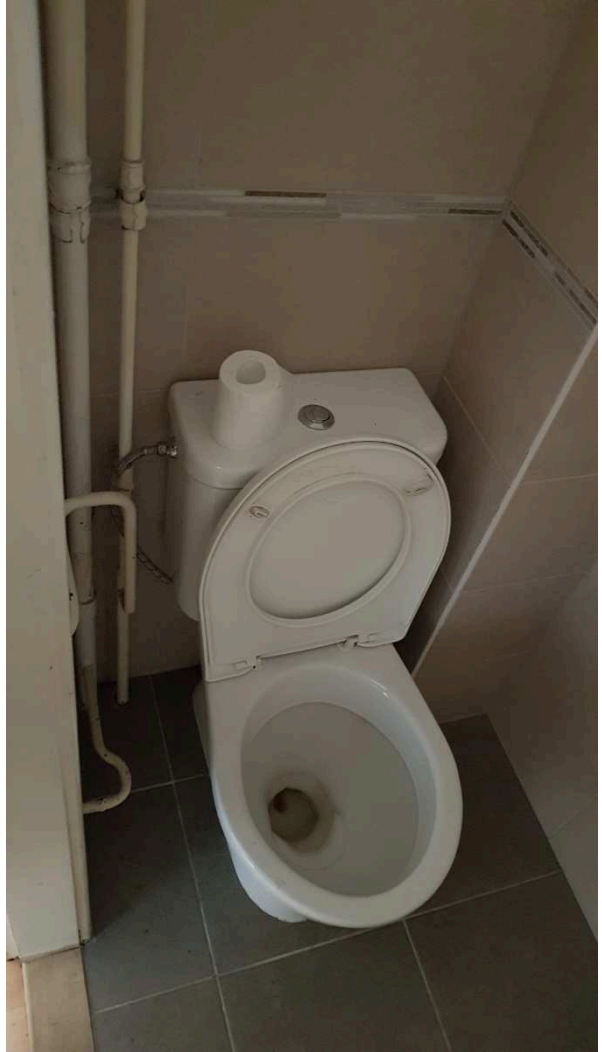




Schéma stávajícího stavu:

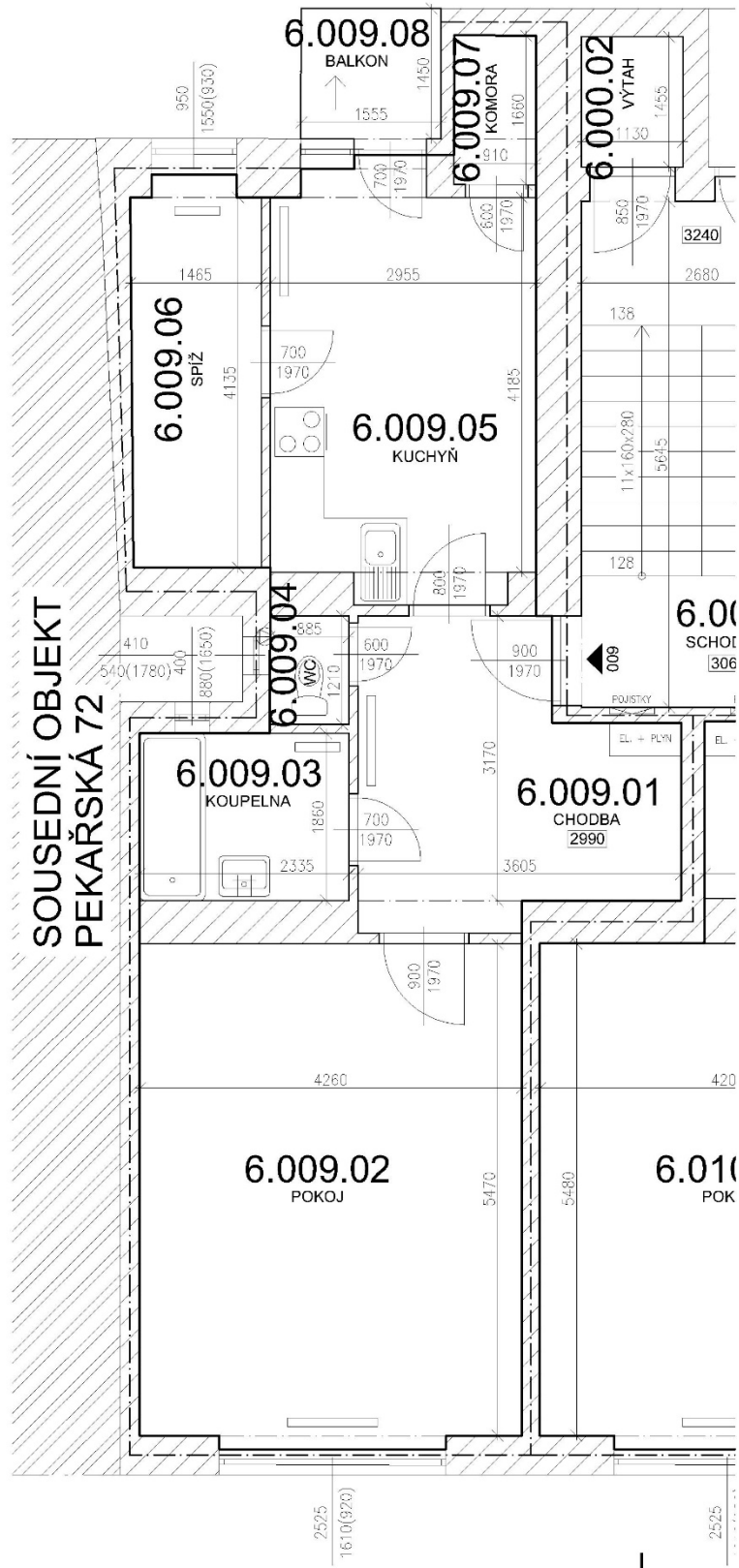
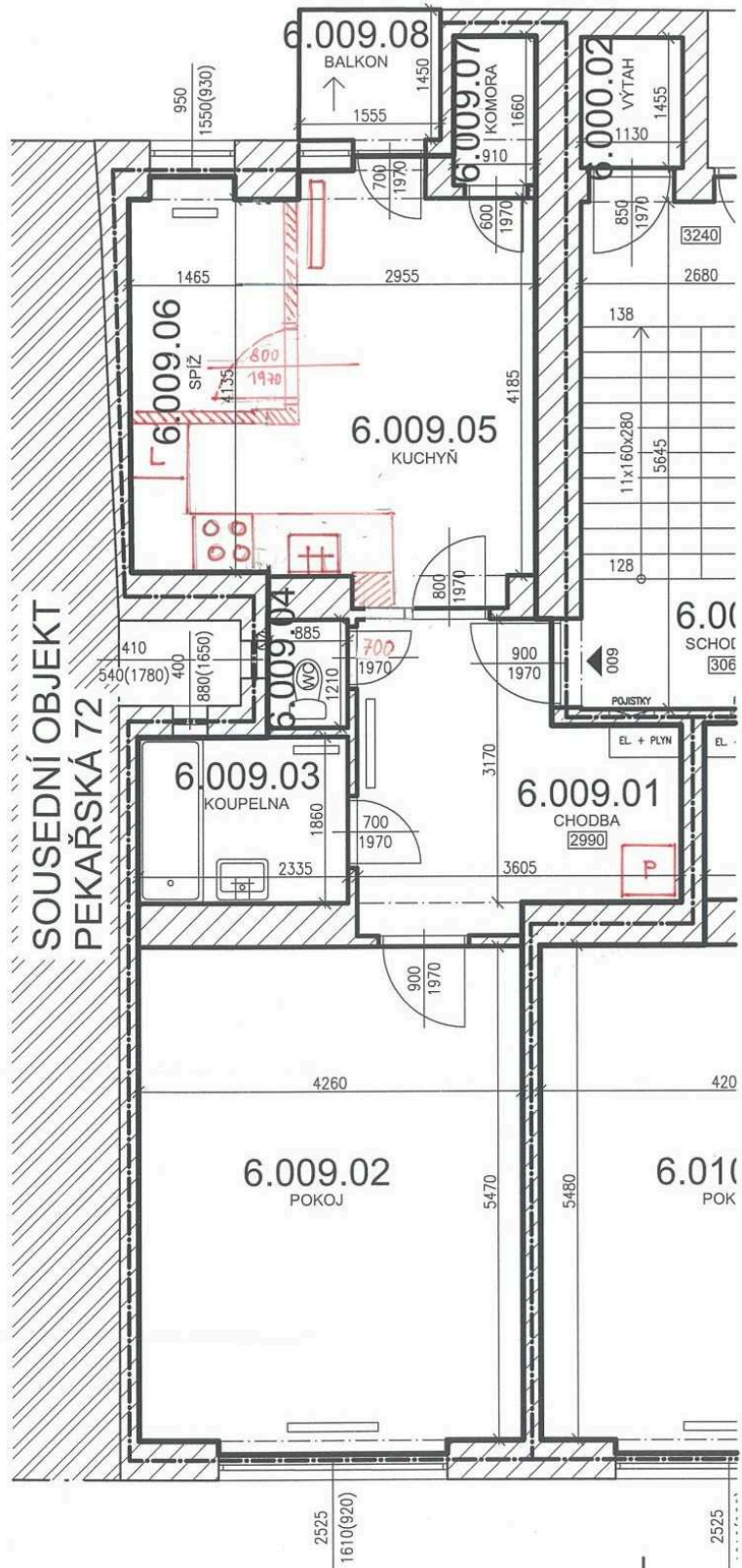


Schéma nového stavu:



Vypracovala 29.6.2023 R. Čadová

Podklad pro výzvu na opravu bytu metodou Design & Build

Metodou Design & Build se rozumí způsob zadání zakázky, kdy objednatel stanoví závazné parametry a obecný rozsah prací a je na Zhotoviteli, aby vymyslel technické řešení, kterým docílí požadovaných parametrů. Zhotovitel si za tímto účelem stanoví cenu, která je pevná. Zhotovitel tak na sebe přebírá riziko stanovení správné ceny, protože případné práce a dodávky, které do nabídky nezapočítal musí provést bez dodatečné úpravy ceny. Proto toto riziko Zhotovitel obvykle promítne do své cenové nabídky. Přípravu projektu pak zajišťuje Zhotovitel v průběhu realizace a na konci realizace tento projekt odevzdává jako projekt skutečného provedení. Tento způsob zadání zakázky urychluje proces projektové přípravy a opravy bytu, tím že se proces projektování překrývá s procesem realizace, čímž Objednatel sleduje cíl co nejdříve obsadit volný byt nájemcem.

Název akce: Pekařská 30 – oprava bytu č. 14

Adresa, parcela, k.ú.: Pekařská 30, Brno, parc. č. 1068, k.ú. Staré Brno

Památková ochrana: Ne

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava - VHČ

Dispozice a výměra bytu: 6.NP, 54,5 45,3 m²; dispozice 2+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Pekařská 30, Brno má 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 14 situován v 6.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 1 větší pokoj, kuchyň a menší pokoj vedle kuchyně, který spíše sloužil jako jídelna, zádveří, koupelnu a samostatné WC. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v původní dřevěné zárubni. Kuchyně je napojena na původní rozvody ZTI, částečně historicky upravována. Vedle kuchyňské linky je šachta pro odvětrávání, kde je i zaústěno odvětrání spížírný. Byt má částečně opraveny rozvody elektrické energie a bytový rozvaděč. Zásuvky a vypínače jsou umístěné v různých výškách. V bytě je opravená koupelna a WC s částečně opravenými rozvody ZTI. V předsíni, kuchyni je podlahová krytina z dlažby vč. soklu, v zádveří plovoucí podlaha a v koupelně a na WC nová keramická dlažba. Dům má centrální vytápění (plynová kotelna) s přípravou teplé vody.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 14 bez změny dispozice bytu.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum (skladba podlah, napojení rozvodů vody, odpadů a elektřiny a jejich stav) a zaměření bytu.
- Budou demontovány všechny vestavné skříně a nábytek v bytě, spolu s keramickým obkladem na stěnách v kuchyni. V koupelně a na WC budou demontovány stávající zařizovací předměty (umyvadlo, sprchový kout, záchodová mísa), které budou vyměněny za nové. V koupelně budou ponechány nové keramické obklady a dlažba.
- Budou odstraněny veškeré malby, tapety, svítidla, stávající zásuvky a vypínače.
- Stávající dispozice místností zůstane stejná.
- Budou demontovány všechny podlahy (nášlapné vrstvy a podklad) vyjma WC a koupelny
- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace v kuchyni, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svislá stoupační potrubí na výšku celého podlaží v kuchyni. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupační potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do tohoto opraveného bytu.

- Byt by měl mít pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, kde by měl být osazen vodoměr opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. V případě, že je v době realizace již osazen vodoměr nový, není potřeba jej měnit. Prostor pro vodoměry musí být přístupný (dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.
- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič (pro indukční desku), součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úpravy pozic vystrojení by byly řešeny z úrovně objednatele).
- Počítat s připojením pro pračku (voda, odpad, el.) a pro myčku v kuchyni.
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči). Dodávka kuchyně není součástí zakázky, kuchyň si dodá objednatel.
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Bude osazeno závěsné WC, typu např. Geberit.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku s úspornými perlátory. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm). Sprchová hlavice bude také v provedení pro úsporu spotřeby vody.
- Před předáním díla bude proveden závěrečný úklid všech místností bytu a umytí oken z venkovní i vnitřní strany. Úklid bude proveden velmi pečlivě s ohledem na skutečnost, že převzetí díla by měl být byt připraven k předání nájemci a nastěhování.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně a navrhnout nové skladby. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Ve všech místnostech bude odstraněna stávající skladba podlah včetně podkladních vrstev až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy s podobě lepených vinylových podlah v předsíni, v pokojích a kuchyni. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.
- Dekor vybere objednatel dle předložených vzorků (zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, tak aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jen jiná barva stejného dekoru).
- Přečходы mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zářky dveří nebo nárazníky na kliky. U vinylové podlahy z dílců dodat i náhradní dílce pro případ budoucích oprav.

Stropy

- K předsíni bude proveden SDK podhled (SDK podhled bude proveden v souladu s doporučeními výrobce zvoleného systému, zejména pak provádění podlepení profilů instalovaných na stěny. V koupelně na WC i v kuchyni se počítá také s provedením SDK podhledu. SDK podhled bude na přímé závěsy pro vedení rozvodů ke světlům a odvětrávání.

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové vyrovnávací omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k vypraskání spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše – 100%. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 3 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 4).
- Výmalbu provést dříve než se provede zpětné osazení radiátorů (u radiátorů je nutné kontrolovat jejich správný spád, který umožňuje odvětrání radiátoru).
- Výmalba bude bílá, otěruvzdorná z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a hloubkovou penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání. Finální malba musí být bez šmouh a různých barevných přechodů.

keramické obklady

- původní keramické obklady v kuchyni odstranit, bez náhrady
- obklady na WC a v koupelně ponechat stávající

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou repasovány z důvodu zachování dobového vzhledu a sladění s ostatními v domě. Dveře budou důkladně repasovány (obnovena profilace, tvar, barevné provedení, lakování atd.).
- Dveře budou v původní dřevěné zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem.
- Dveřní panty – pokud možno vyměnit za nastavitelné. Osadit nové kvalitní kování v nerezovém provedení.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou kompletně zrepasovány, obnoven jejich tvarové řešení, sjednotit barevné provedení. Dveře z kuchyně do jídelny budou vyrobeny jako repliky původních, kde ostatních dveří v bytě.
- Zárubně budou důkladně obroušeny, přetmeleny a nově nalakovány (vícevrstvý syntetický kvalitní lak, v matném provedení) a barevně provedeny ve stejném odstínu jako dveře.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- Stávající dřevěná okna jsou v dobrém stavu. Okna bude potřeba prohlédnout, důkladně očistit rámy i kování, seřídít kování.
- Okna i balkónové dveře budou kompletně přebroušeny (včetně ostění a parapetů), nedostatky vytmeleny a nově natřeny kvalitním lakem. Barevné provedení bílá.
- Balkón bude vyčištěn, zábradlí očištěno přebroušeno a opatřeno nátěrem s podkladní vrstvou.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - zaoblený sprchový kout pokud možno s nízkou vaničkou s velmi kvalitní skleněnou zástěnou (důraz na těsnost a odolnost při častém používání pojezdů při otevírání). Umyvadlo šířky 55cm dle prostorových možností a dle výběru designu investora, s odpadním sifonem v dekoru chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro

pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm. Původní koupelnový žebřík očistit. Zřídit větrání s časovým doběhem.

- Zařizovací předměty na WC – Bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit) a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80cm s fazetou.
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení bude u keramiky v bílé barvě u sifónů a baterií v chromu.

Elektroinstalace

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou kompletně nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů a přisazená svítidla do místností bez SDK. Požadované parametry:

Příkon ≥ 18 W

Barevná teplota 3000 K

Světelný tok ≥ 700 lm

Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$

Počet svítidel (pokoj, kuchyň) 2 kus

Počet svítidel (chodba nad 20 m²) 3 kus

Počet svítidel (chodba pod 20 m²) 1 kus

- V místnostech se dvěma svítidly (obývací pokoj s kuchyňským koutem) budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:

- Kuchyň 9 kusů celkem
 - pod linkou 4x jednozásuvka
 - nad linkou 3x dvojjzásuvka
- Obývací pokoj 4 kusů celkem
- Technická místnost 1x dvojjzásuvka pro pračku a sušičku, 1x zásuvka pro boiler na TV, a 1x zásuvka rezervní
- Chodba pod 20 m² 1x jednozásuvka
- Koupelna – ... 1x dvojjzásuvka, 1x dvojjvypínač pro světlo a ventilátor

- V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře (odtah do šachty), lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou (bez keramického obkladu). Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku.
- Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
- V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).

- Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Vytápění

- V domě je centrální vytápění. Otopná tělesa a rozvody topení budou vyčištěny. Topení v bytě nelze v topné sezóně uzavřít. Musí být uzavřena, vypuštěna, znovu napuštěna a odvzdušněna vždy celá stoupačka. Případně řešit výměnu zmrazovací technologií. Na každém radiátoru je osazen měřič spotřeby tepla, který je nutno demontovat, a uložit tak aby mohl být vrácen. Zpětnou montáž zajistí správce domu. Počítá se se zachováním původních otopných těles.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.
- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Je zakázáno používat osobní výtah pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot z důvodu rizika přetěžování a poškození výtahu a jeho znečištění.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou u podlah, schodiště a výtahu
 - mytí 1x mokrou cestou u zábradlí, klik od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).
- Součástí díla je dokumentace skutečného provedení bytu v elektronické (formát *.pdf a *.dwg) verzi zahrnující legendu místností s platnými výměrami, trasy instalací apod., dále revizní zprávy (elektro), a další dokumenty uvedené v obchodních podmínkách.

Projektová dokumentace skutečného provedení – rozsah a provedení

- Zhotovitel nechá byt geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užitné plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře,

komíny a obdobné svíslé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svíslých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svíslých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhuje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné

- A_Pruvodni_zprava
- B_Souhrnna_technicka_zprava
- C_Situace
- D.1.1_ASR
- D.1.4.1_ZTI
- D.1.4.2_UV
- D.1.4.3_ELI_SLP
- D.1.4.4_PLYN

02_pdf

A_Pruvodni_zprava

B_Souhrnna_techicka_zprava

C_Situace

D.1.1_ASR

D.1.4.1_ZTI

D.1.4.2_UV

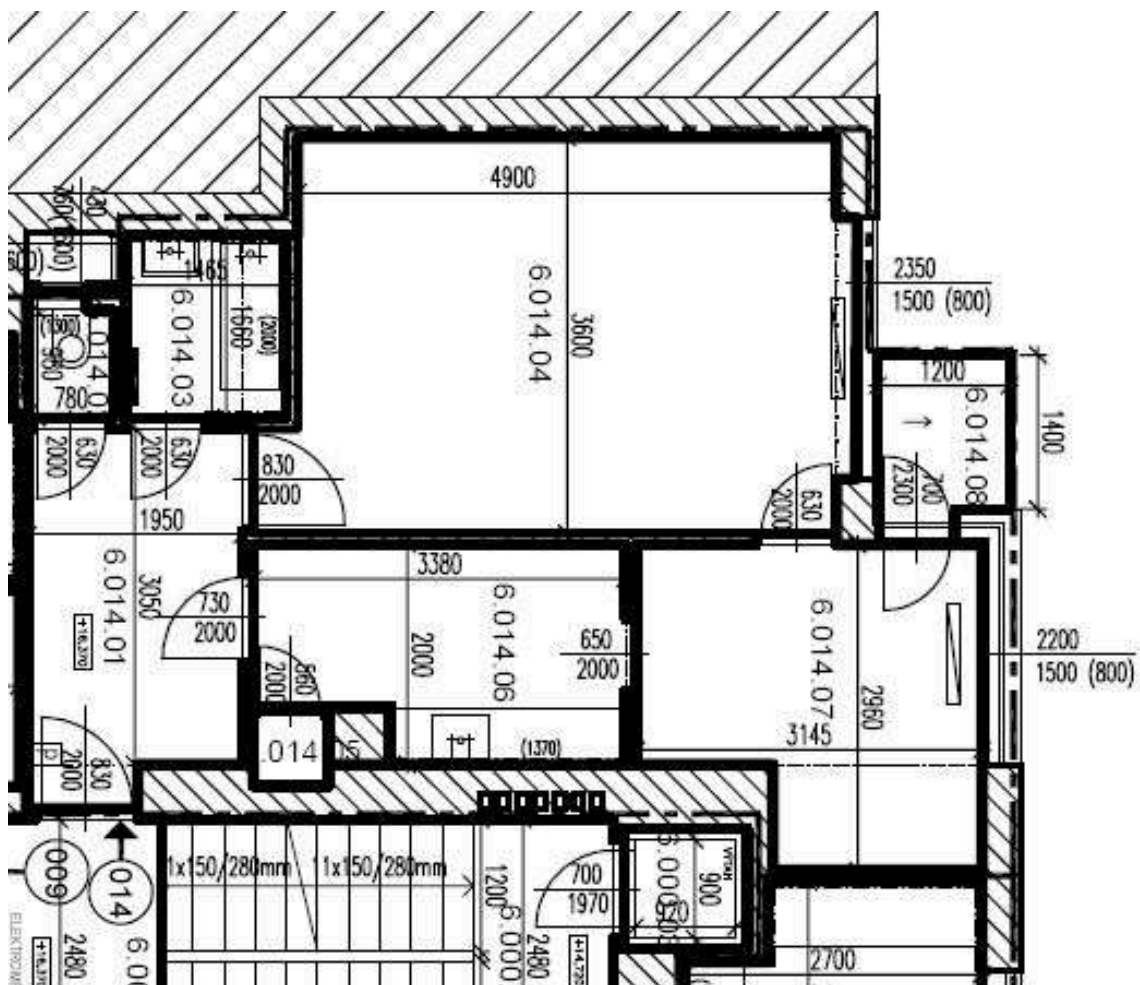
D.1.4.3_ELI_SLP

D.1.4.4_PLYN

Odkaz na virtuální prohlídku stávajícího stavu:

<https://kuula.co/share/collection/7JL80?logo=1&info=0&logosize=143&fs=1&vr=1&zoom=1&gpro=0&initload=0&thumbs=1&margin=4&alpha=0.81>

Zjednodušený zákres bytu – rozměry nutné ověřit na místě



Orientační výměry místností – plochy nutné ověřit na místě

014	6.014.01	CHODBA	6,7	PVC	
	6.014.02	WC	0,9	KER. DLAŽBA	
	6.014.03	KOUPELNA	2,4	KER. DLAŽBA	ŽEBŘ. OTOPNÉ TĚL.
	6.014.04	POKOJ	18,5	VLYSY+KOBRECE	RADIÁTOR
	6.014.05	KOMORA	0,5	PVC	
	6.014.06	KUCHYŇ	6,2	PVC	
	6.014.07	POKOJ	8,2	VLYSY+KOBRECE	RADIÁTOR
	6.014.08	BALKON	1,9	KER. DLAŽBA	
CELKOVÁ VYMĚRA			45,3		
CELKOVÁ VYMĚRA DLE VYHLÁŠKY			44,7		

Podklad pro výzvu na opravu bytu metodou Design & Build

Metodou Design & Build se rozumí způsob zadání zakázky, kdy objednatel stanoví závazné parametry a obecný rozsah prací a je na Zhotoviteli, aby vymyslel technické řešení, kterým docílí požadovaných parametrů. Zhotovitel si za tímto účelem stanoví cenu, která je pevná. Zhotovitel tak na sebe přebírá riziko stanovení správné ceny, protože případné práce a dodávky, které do nabídky nezapočítal musí provést bez dodatečné úpravy ceny. Proto toto riziko Zhotovitel obvykle promítne do své cenové nabídky. Přípravu projektu pak zajišťuje Zhotovitel v průběhu realizace a na konci realizace tento projekt odevzdává jako projekt skutečného provedení. Tento způsob zadání zakázky urychluje proces projektové přípravy a opravy bytu, tím že se proces projektování překrývá s procesem realizace, čímž Objednatel sleduje cíl co nejdříve obsadit volný byt nájemcem.

Název akce: Pekařská 25 – oprava bytu č. 1

Adresa, parcela, k.ú.: Pekařská 25, Brno, parc. č. 1171, k.ú. Staré Brno

Památková ochrana: Ne

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava - VHČ

Dispozice a výměra bytu: 1.PP (do ulice pod úrovní terénu, okna směrem do ul. Kopečná (2.NP); 54,5 m²; dispozice 1+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Pekařská 25, Brno má 2 podzemní a 6 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 1 situován v 1.PP tohoto bytového domu z pohledu ulice Pekařská. Dům je ve svahu, takže byt má okna do ulice Kopečná, která jsou v pohledu z ulice Kopečná ve 2.NP. Dispozičně je byt rozdělen na 1 pokoj, kuchyň, komoru, technickou místnost, předsíň, koupelnu a WC. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v původní dřevěné zárubni. Kuchyně je napojena na původní rozvody ZTI, částečně historicky upravována. Do kuchyně vede od místa pro plynměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku. Byt má částečně opraveny rozvody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je opravená koupelna s částečně opravenými rozvody ZTI. V předsíni, kuchyni a v komoře je podlahová krytina z PVC, v pokoji plovoucí podlaha a v koupelně a na WC keramická dlažba. Dům má centrální vytápění (plynová kotelna) bez přípravy teplé vody.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 1 bez změny dispozice bytu.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum (skladba podlah, napojení rozvodů vody, odpadů a elektřiny a jejich stav) a zaměření bytu.
- Budou demontovány elektrické spotřebiče spolu s keramickým obkladem na stěnách v kuchyni. V koupelně a na WC budou demontovány stávající zařizovací předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba. Demontáž je nutná s ohledem na nutnost vyměnit stoupačí potrubí vody a odpadů na celou výšku bytu, tak aby při budoucí výměně páteřních rozvodů nebylo nutné koupelnu ani WC vybourat.
- Budou odstraněny veškeré malby, tapety, svítidla.
- V komoře odstranit policový regál a skříň, v komoře policový regál.
- Doplňující vyzdívky budou zděné z pórobetonových tvárnic. Dozdít zadní stěnu rozvaděče UPC, která zasahuje z chodby do komory.
- Stávající dispozice místností zůstane stejná. Pouze proběhnou následující drobné změny ve vztahu k umístění zařizovacích předmětů a jejich typu:

V koupelně bude nahrazena vana sprchovým koutem s min. rozměrem 900 x 900 mm, umyvadlo min. 550 mm). Ohřev teplé vody pro byt bude v boileru, který se umístí do technické místnosti spolu s pračkou, která zde již dříve bývala.

- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svislá stoupačí potrubí na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupačí potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů zasahovat do tohoto opraveného bytu.
- Bude zřízen pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, a na něj osazen vodoměr (*vodoměry ověřené s platností ověření min. 5 let, budou určeny pro měření studené vody (teplotní třída min. T30) a teplé vody (teplotní třída min. T70), to vše v souladu s vyhláškou č. 345/2002 Sb. Ministerstva průmyslu a obchodu, kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu, rozteč stavební délky vodoměru 110 mm, vodorovná i svislá montážní poloha, trvalý průtok $Q_3=2,5m^3/hod$, plomba šroubení, zpětná klapka na výstupu vodoměru, vodoměr musí splňovat požadavky směrnice MID, přesnost měření $R=Q_3/Q_1$, R v horizontální poloze rovno 50 nebo lepší) opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. V případě, že je osazen vodoměr nový, není potřeba jej měnit. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.*
- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V technické místnosti bude vývod pro připojení pračky a sušičky a v kuchyni vývod pro připojení myčky. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu v bytě odstranit a zaslepit přívod od bytu a překrýt krytkou (pro případ, že by se chtěl v budoucnu obnovit).
- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič + HDO (ohřev teplé vody), součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úpravy pozic vystrojení by byly řešeny z úrovně objednatele).
- Počítat s připojením pro pračku a sušičku (voda, odpad, el.) v technické místnosti a pro myčku v kuchyni.
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči). Dodávka kuchyně není součástí zakázky, kuchyň si dodá objednatel.
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Bude osazeno závěsné WC, typu např. Geberit.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládním odtoku s úspornými perlátory. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm). Sprchová hlavice bude také v provedení pro úsporu spotřeby vody.
- Před předáním díla bude proveden závěrečný úklid všech místností bytu a umytí oken z venkovní i vnitřní strany. Úklid bude proveden velmi pečlivě s ohledem na skutečnost, že převzetí díla by měl být byt připraven k předání nájemci a nastěhování.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně a navrhnout nové skladby. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Ve všech místnostech bude odstraněna stávající skladba podlah včetně podkladních vrstev až na stávající nosnou konstrukci stropu.

- S ohledem na skutečnost, že byt se nachází nad garážemi je požadavek na zateplení podlah min. v tl. 120mm (kombinace vyrovnávací vrstvy keramzitu a podlahového polystyrenu EPS150 (tl. polystyrenu by měla být ideálně min. 100mm, nicméně skutečná tloušťka bude stanovena po odstranění podkladních vrstev stávajících podlah).
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy s podobě lepených vinylových podlah v předsíni, v pokojích a kuchyni a pro keramickou dlažbu v koupelně. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.
- V koupelně, na WC, v předsíni, komoře a technické místnosti bude nová keramická podlahová krytina o rozměrech min.30cmx30cm (popř. 40x40 a další rozměry, ale větší než 30xm) – min. tl. 8mm – protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3. V koupelně, v technické místnosti a na WC doplnit hydroizolaci podlahy. V předsíni provést soklík ze stejné keramické dlažby, ze které bude podlaha. Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků (zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, tak aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jen jiná barva stejného dekoru).
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zarážky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců dodat i náhradní dílce pro případ budoucích oprav.

Stropy

- K předsíni bude odstraněn kryt u stropu (vypadá jako průvlak, ale je dutý a zřejmě zakrývá rozvody kanalizace) a proveden SDK podhled (SDK podhled bude proveden v souladu s doporučeními výrobce zvoleného systému, zejména pak provádění podlepení profilů instalovaných na stěny. V ostatních místnostech se počítá také s provedením SDK podhledu. SDK podhled bude na přímé závěsy s tepelnou izolací tl. 120mm a parozábranou.

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové vyrovnávací omítky budou napojeny tak, aby nedocházelo k „vypraskání“ spoje. Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše – 100%. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 3 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 4).
- Výmalbu provést dříve než se provede zpětné osazení radiátorů (u radiátorů je nutné kontrolovat jejich správný spád, který umožňuje odvodu vzduchu radiátoru).
- Výmalba bude bílá, otěruvzdorná z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a hloubkovou penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání. Finální malba musí být bez šmouh a různých barevných přechodů.

keramické obklady

- Veškeré původní keramické obklady odstranit, keramické obklady do koupelny a WC – nové, dekor (možnost výběru z min. 10 vzorků) i kladečský výkres bude schválen investorem (koupelna do výšky 2,1 m, WC a technická místnost pro pračku do výšky 1,5-1,6m – dle rozměru obkladu), všechny vnitřní rohy a spoje mezi keramickým obkladem a zařizovacím předmětem budou esteticky začištěny silikonem, ukončení obkladů bude „zapesováno“ (zapraveno) štukovou omítkou, styk

mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové (broušené) lišty.

- navýšit odhadovanou výměru dlažby a obkladů o cca 1m² za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při dodatečných opravách (je nutné mít stejnou šarži).
- Veškeré řezy obkladů budou prováděny ve vysoké kvalitě bez viditelných odštěpků či nerovností.
- Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout.
- Dekor obkladu vybere objednatel dle předložených vzorků (zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, tak aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jen jiná barva stejného dekoru).

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými.
- U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBŘ – dle požárně-bezpečnostní zprávy, bezpečnostní kování s překrytím vložky s bezpečnostní třídou min. 3 dle EN1906, kukátko, štítek na jméno.
- Dveře budou v původní dřevěné zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem. Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino v dekoru, který se blíží dekoru vstupních dveří do ostatních bytů v domě.
- Dveřní panty – nastavitelné.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými, dveře do koupelny doplněny včetně obložek (bude nutná stavební úprava dveřního otvoru)
- U nových dveří – budou dodány dle typu místností (kuchyň a obytná místnost – částečně prosklené ze 2/3 z mléčného skla; koupelna/WC/komora/technická místnost – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm; na WC, technická místnost a do koupelny min. šířka 700 mm.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátem.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- Stávající plastová okna jsou v dobrém stavu. Okna bude potřeba prohlédnout, očistit rámy i kování, seřídít kování.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - zděný sprchový kout velikosti min 900x900 mm, se sprchovým žlabem, dveře skleněné otvíravé popř. skleněná příčka u většího sprchového koutu bez dveří. Umyvadlo šířky 55cm dle prostorových možností a dle výběru designu investora, s odpadním sifonem v dekoru chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou a zřídit větrání s časovým doběhem.
- Zařizovací předměty na WC – Bude osazeno nové závěsné WC (např. Geberit) a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo bude nalepeno na obklad zrcadlo 50x80cm s fazetou.

- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení bude u keramiky v bílé barvě u sifonů a baterií v chromu.

Elektroinstalace

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:
 - Příkon ≥ 18 W
 - Barevná teplota 3000 K
 - Světelný tok ≥ 700 lm
 - Vyzařovací úhel $\geq 100^\circ$
 - Počet svítidel (pokoj, kuchyň) 2 kus
 - Počet svítidel (chodba nad 20 m²) 3 kus
 - Počet svítidel (chodba pod 20 m²) 1 kus
- V místnostech se dvěma svítidly (obývací pokoj s kuchyňským koutem) budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
 - Kuchyň 9 kusů celkem
 - pod linkou 4x jednozásuvka
 - nad linkou 3x dvojjzásuvka
 - Obývací pokoj 4 kusů celkem
 - Technická místnost 1x dvojjzásuvka pro pračku a sušičku, 1x zásuvka pro boiler na TV, a 1x zásuvka rezervní
 - Chodba pod 20 m² 1x jednozásuvka
 - Koupelna – ... 1x dvojjzásuvka, , 1x dvojjvypínač pro světlo a ventilátor
- V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou (bez keramického obkladu). Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
- V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).
- Provéřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Vytápění

- V domě je centrální vytápění. Otopná tělesa a rozvody topení budou vyměněna za nová o stejném výkonu (nutno odsouhlasit s objednatelem). Topení v bytě nelze v topné sezóně uzavřít. Musí být uzavřena, vypuštěna, znovu napuštěna a odvzdušněna vždy celá stoupačka. Případně řešit výměnu

zmrazovací technologií. Na každém radiátoru je osazen měřič spotřeby tepla, který je nutno demontovat, a uložit tak aby mohl být vrácen. Zpětnou montáž zajistí správce domu.

- V koupelně bude osazen koupelňový žebřík s topnou patronou (lze využít stávající pokud bude plně funkční). Při napojení nového otopného žebříku na soustavu bude stupačka vypuštěna a znovu napuštěna.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.
- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Je zakázáno používat osobní výtah pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot z důvodu rizika přetěžování a poškození výtahu a jeho znečištění.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid znečištěných musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou u podlah, schodiště a výtahu
 - mytí 1x mokrou cestou u zábradlí, klik od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).
- Součástí díla je dokumentace skutečného provedení bytu v elektronické (formát *.pdf a *.dwg) verzi zahrnující legendu místností s platnými výměrami, trasy instalací apod., dále revizní zprávy (plyn, elektro), a další dokumenty uvedené v obchodních podmínkách.

Projektová dokumentace skutečného provedení – rozsah a provedení

- Zhotovitel nechá byt geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užitné plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhuje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +,-,@ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné

- A_Pruvodni_zprava
- B_Souhrnna_technicka_zprava
- C_Situace
- D.1.1_ASR
- D.1.4.1_ZTI
- D.1.4.2_UV
- D.1.4.3_ELI_SLP
- D.1.4.4_PLYN

02_pdf

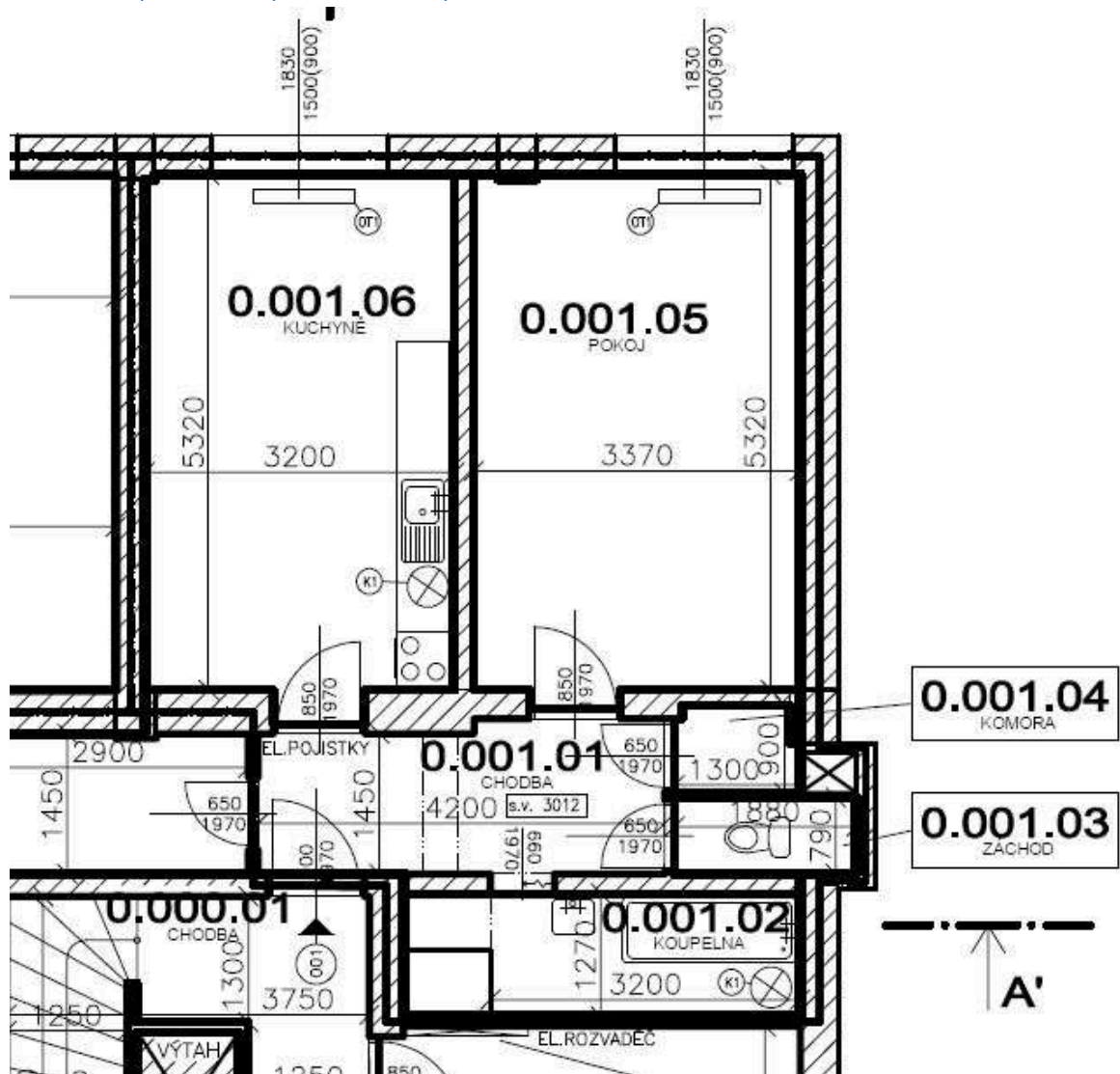
- A_Pruvodni_zprava
- B_Souhrnna_technicka_zprava
- C_Situace

- D.1.1_ASR
- D.1.4.1_ZTI
- D.1.4.2_UV
- D.1.4.3_ELI_SLP
- D.1.4.4_PLYN

Odkaz na virtuální prohlídku stávajícího stavu:

<https://kuula.co/share/collection/7JLMx?logo=1&info=0&logosize=143&fs=1&vr=1&zoom=1&gyro=0&initload=0&thumbs=1&margin=4&alpha=0.81>

Zjednodušený zákres bytu – rozměry nutné ověřit na místě



Orientační výměry místností – plochy nutné ověřit na místě

001	0.001.01	CHODBA	11,2
	0.001.02	KOUPELNA	5,2
	0.001.03	ZÁCHOD	1,5
	0.001.04	KOMORA	1,1
	0.001.05	POKOJ	18,1
	0.001.06	KUCHYNĚ	17,4
CELKOVÁ VÝMĚRA			54,5

Podklad pro výzvu na opravu bytu metodou Design & Build

Metodou Design & Build se rozumí způsob zadání zakázky, kdy objednatel stanoví závazné parametry a obecný rozsah prací a je na Zhotoviteli, aby vymyslel technické řešení, kterým docílí požadovaných parametrů. Zhotovitel si za tímto účelem stanoví cenu, která je pevná. Zhotovitel tak na sebe přebírá riziko stanovení správné ceny, protože případné práce a dodávky, které do nabídky nezapočítal musí provést bez dodatečné úpravy ceny. Proto toto riziko Zhotovitel obvykle promítne do své cenové nabídky. Přípravu projektu pak zajišťuje Zhotovitel v průběhu realizace a na konci realizace tento projekt odevzdává jako projekt skutečného provedení. Tento způsob zadání zakázky urychluje proces projektové přípravy a opravy bytu, tím že se proces projektování překrývá s procesem realizace, čímž Objednatel sleduje cíl co nejdříve obsadit volný byt nájemcem.

Název akce: Pekařská 38 – oprava bytu č. 3

Adresa, parcela, k.ú.: Pekařská 38, Brno, parc. č. 1057, k.ú. Staré Brno

Památková ochrana: Ne

Dotčené sousední pozemky – nutnost projednání se sousedy (ano/ne): ne

Zdroj financování (oprava, investice): oprava - VHČ

Dispozice a výměra bytu: 2.NP; 68,9 m²; dispozice 2+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Pekařská 38, Brno má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží. Předmětem opravy je byt č. 3 situován v 2.NP tohoto bytového domu z pohledu ulice Pekařská. Dům je ve svahu, takže byt má okna z kuchyně a jednoho pokoje do dvora v 1.NP. Dispozičně je byt rozdělen na 2 pokoje, kuchyň, komoru, zádveří, chodbu, koupelnu a WC. Vstupní bytové dveře jsou osazeny v původní dřevěné zárubni. Kuchyně je napojena na původní rozvody ZTI, částečně historicky upravována. Do kuchyně vede od místa pro plynoměr bytový rozvod plynu pro připojení kombinovaného sporáku a plynového kotle. Byt má částečně opravené rozvody elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je opravená koupelna s částečně opravenými rozvody ZTI. V zádveří, kuchyni, koupelně a WC je podlahová krytina z keramické dlažby, v pokojích a na chodbě je dřevěná parketová podlaha.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 3 bez změny dispozice bytu.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum (skladba podlah, napojení rozvodů vody, odpadů a elektřiny a jejich stav) a nové zaměření bytu (kontrola výměr dle nových pravidel výpočtu užité a podlahové plochy).
- Budou odstraněny zbytky nábytku, vč. starší kuchyně. V kuchyni budou odstraněny všechny obklady a dlažba na podlaze. V koupelně a na WC budou demontovány stávající zařizovací předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba. Demontáž je nutná s ohledem na nutnost vyměnit stoupační potrubí vody a odpadů na celou výšku bytu, tak aby při budoucí výměně páteřních rozvodů nebylo nutné koupelnu ani WC vybourat a úprava vybavenosti (geberit, sprchový kout).
- Budou odstraněny veškeré malby, tapety, svítidla.
- V komoře odstranit policový regál a podlahovou krytinu.
- Stávající dispozice místností zůstane stejná. Pouze proběhnou následující drobné změny ve vztahu k umístění zařizovacích předmětů a jejich typu:

V koupelně bude nahrazena vana zděným sprchovým koutem (bez vaničky) s min. rozměrem 900 x 900 mm, umyvadlo min. 550 mm). Ohřev teplé vody pro byt bude napojen na stávající

plynový kotel v kuchyni, který bude opláštěn dřevěnou zástěnou, která jej esteticky oddělí od zbytku kuchyně.

- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon)
- Budou vyměněna i svislá stoupací potrubí na výšku celého podlaží. Bude použito potrubí se sníženou hlučností. Stoupací potrubí budou napojena v podlaze a stropní konstrukci tak, aby nebylo nutné při budoucích opravách ostatních bytů (nad a pod) zasahovat do tohoto opraveného bytu.
- Bude zřízen pouze jeden hlavní přívod vody pro byt, a na něj osazen vodoměr (*vodoměry ověřené s platností ověření min. 5 let, budou určené pro měření studené vody (teplotní třída min. T30) a teplé vody (teplotní třída min. T70), to vše v souladu s vyhláškou č. 345/2002 Sb. Ministerstva průmyslu a obchodu, kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu, rozteč stavební délky vodoměru 110 mm, vodorovná i svislá montážní poloha, trvalý průtok $Q_3=2,5\text{m}^3/\text{hod}$, plomba šroubení, zpětná klapka na výtok vodoměru, vodoměr musí splňovat požadavky směrnice MID, přesnost měření $R=Q_3/Q_1$, R v horizontální poloze rovno 50 nebo lepší*) opatřený modulem pro dálkový odečet v síti LoRaWAN s nastaveným denním odečtem a externí anténou, která zesiluje signál. V případě, že je osazen vodoměr nový, není potřeba jej měnit. Prostor pro vodoměry musí být přístupný i po montáži kuchyňské linky, dostatečně velký, umožňující jejich pohodlnou výměnu. Zhotovitel zaznamená čísla vodoměrů, počáteční stavy, a identifikátory, potřebné k načtení do sítě Českých radiokomunikací.
- Budou vybourány stávající zařizovací předměty a kompletně vyměněny všechny rozvody odpadů a vody, včetně stoupaček v bytě. V komoře bude další vývod pro připojení pračky a sušičky a v kuchyni vývod pro připojení myčky. Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič s rezervou pro případné HDO do budoucna (pokud by se měnil plynový kotel za elektrický), nutno také počítat s dostatečným průřezem přívodu el. energie ke kotli, součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříně (jako její výměna nebo úpravy pozic vystrojení by byly řešeny z úrovně objednatele).
- Počítat s připojením pro pračku a sušičku (voda, odpad, el.) v komoře i v koupelně a pro myčku v kuchyni.
- Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči). Dodávka kuchyně není součástí zakázky, kuchyň si dodá objednatel.
- Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Bude osazeno závěsné WC, typu např. Alcaplast.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku s úspornými perlátory. U sprchy nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy (tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190cm). Sprchová hlavice bude také v provedení pro úsporu spotřeby vody.
- Před předáním díla bude proveden závěrečný úklid všech místností bytu a umytí oken z venkovní i vnitřní strany. Úklid bude proveden velmi pečlivě s ohledem na skutečnost, že převzetí díla by měl být byt připraven k předání nájemci a nastěhování.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně a navrhnout nové skladby. Řešit provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. Přípustná tolerance rovinnosti podlah na 2 m je ± 2 mm (ČSN 74 4505 – místnosti pro pobyt osob).
- Ve všech místnostech bude odstraněna stávající skladba podlah včetně podkladních vrstev až na stávající nosnou konstrukci stropu.
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy s podobě lepených vinylových podlah chodbě, v pokojích a kuchyni a pro keramickou dlažbu

v koupelně, WC, komoře a zádveří. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů.

- V koupelně, na WC, zádveří a komoře bude nová keramická podlahová krytina o rozměrech min.30cmx30cm (popř. 40x40 a další rozměry, ale větší než 30x30) – min. tl. 8mm – protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3. V koupelně, v komoře a na WC doplnit hydroizolaci podlahy. U sprchového koutu i hydroizolaci stěn a koutů. V zádveří provést sokl ze stejné keramické dlažby, ze které bude podlaha. Dekor dlažby vybere objednatel dle předložených vzorků (zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, tak aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jen jiná barva stejného dekoru).
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit zarážky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců dodat i náhradní dílce pro případ budoucích oprav.

Stropy

- V celém bytě budou provedeny nové stropy ze SDK konstrukce. Provedení bude realizováno v jednom uceleném systému zhotovitelem vybraného výrobce, dle technických a technologických postupů stanovených výrobcem systému.
- V kuchyni budou opláštěny SDK rozvody navazující na plynový kotel (přívod vzduchu a odkouření).

Stěny

omítky a malby

- Staré a nové vyrovnávací omítky (pod nový štuk) budou napojeny tak, aby nedocházelo k „vypraskání“ spoje.
- Povrch všech stěn pak bude sjednocen provedením nové štukové vrstvy po celé ploše – 100%. Ze stěn budou před opravou odstraněny veškeré skoby, hmoždinky, háčky a podobně. Přípustná tolerance rovinnosti omítek na 2 m je 3 mm (ČSN EN 13 914-2 – třída 4).
- Výmalbu provést dříve než se provede zpětné osazení radiátorů (u radiátorů je nutné kontrolovat jejich správný spád, který umožňuje odvětrání radiátoru).
- Výmalba bude bílá, otěruvzdorná z malířské směsi. Malířské práce budou zahrnovat rovněž oškrábání původních vrstev malby nebo zbytků tapet, přebroušení nových štukových omítek a hloubkovou penetraci. V případech, kde hrozí prostupování skvrn z původních omítek, bude použit systémový podkladní nátěr, který tomu zabrání. Finální malba musí být jednobarevná, bez šmouh a různých barevných přechodů.

keramické obklady

- Veškeré původní keramické obklady odstranit, keramické obklady do koupelny a WC – nové, dekor (možnost výběru z min. 10 vzorků) i kladečský výkres bude schválen investorem (koupelna do výšky 2,1 m, WC a technická místnost pro pračku do výšky 1,5-1,6m – dle rozměru obkladu), všechny vnitřní rohy a spoje mezi keramickým obkladem a zařizovacím předmětem budou esteticky začištěny silikonem, ukončení obkladů bude „zapesováno“ (zapraveno) štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové (broušené) lišty.
- Veškeré řezy obkladů budou prováděny ve vysoké kvalitě bez viditelných odštěpků či nerovností.
- navýšit odhadovanou výměru dlažby a obkladů o cca 1m² za účelem uschování pro doplnění v případě následného porušení při dodatečných opravách (je nutné mít stejnou šarži).
- Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout.

- Dekor obkladu vybere objednatel dle předložených vzorků (zhotovitel musí počítat s takovou cenovou relací, tak aby mohl objednateli nabídnout výběr min. 10 různých dekorů (za dekor se nepovažuje jen jiná barva stejného dekoru).

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou kompletně repasovány z důvodu zachování stejného vzhledu ve společných chodbách domu.
- Dveře budou v původní dřevěné zárubni s těsněním v drážce a masivním prahem.
- Dveřní panty pokud možno vyměnit a nahradit za nastavitelné.
- Vyměnit kování za nové (klika, madlo), kvalitní, nerezové s bezpečnostní třídou min. 3 dle EN1906 s překrytím vložky.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými, dveře do koupelny doplněny včetně obložek (bude nutná stavební úprava dveřního otvoru)
- U nových dveří – budou dodány dle typu místností (kuchyň a obytná místnost – částečně prosklené ze 2/3 z mléčného skla; koupelna/WC/komora/technická místnost – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino.
- Min. šířka dveří 800 mm; na WC, technická místnost a do koupelny min. šířka 700 mm.
- Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zapravené akrylátem.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná. Vyhýbat se hliníkovému a nekvalitnímu plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- Stávající plastová okna jsou v dobrém stavu. Okna bude potřeba prohlédnout, očistit rámy i kování, seřídít kování, mříž na okně natřít.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - zděný sprchový kout velikosti min 900x900 mm, se sprchovým žlabem, dveře skleněné otvíravé popř. skleněná příčka u většího sprchového koutu bez dveří. Umyvadlo šířky 55cm dle prostorových možností a dle výběru designu investora, s odpadním sifonem v dekoru chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládáním odtoku. U sprchy osadit nástěnnou baterii se sprchovou posuvnou tyčí pro uchycení sprchy. Tyč umístit pro pohodlné sprchování osob až do výšky 190 cm. Osadit koupelnový žebřík s topnou patronou a zřídit větrání s časovým doběhem.
- Zařizovací předměty na WC – Bude osazeno nové závěsné WC (např. Alcaplast, Geberit) a zřízeno nucené větrání s časovým doběhem.
- Nad umyvadlo bude v koupelně nalepeno na obklad zrcadlo 50x80cm s fazetou (poloha upřesněna dle požadavků investora).
- Design zařizovacích předmětů dle výběru investora. Zhotovitel předloží výběr min. 5 designových řešení. Provedení bude u keramiky v bílé barvě u sifonů a baterií v chromu.

Elektroinstalace

- Silnoproudé rozvody, zásuvkové i světelné obvody budou nové. Součástí dodávky budou i LED svítidla zapuštěná do podhledů. Požadované parametry:

Příkon ≥ 18 W

- | | |
|--|----------|
| Barevná teplota | 3000 K |
| Světelný tok | ≥ 700 lm |
| Vyzařovací úhel | ≥ 100° |
| Počet svítidel (pokoje, kuchyň) | 2 kus |
| Počet svítidel (chodba nad 20 m ²) | 3 kus |
| Počet svítidel (chodba pod 20 m ²) | 1 kus |
- V místnostech se dvěma svítidly (obývací pokoj s kuchyňským koutem) budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:
 - Kuchyň
 - pod linkou
 - nad linkou
 - Obývací pokoj
 - Technická místnost (komora)
 - Chodba pod 20 m²
 - Koupelna – ... 1x dvojjásovka , 1x dvojjvypínač pro světlo a ventilátor
 - V kuchyni bude proveden rozvod umožňující i montáž elektrického sporáku se sklokeramickou nebo indukční varnou deskou jako alternativy ke sporáku kombinovanému, zapojení myčky, digestoře, lednice s mrazákem, mikrovlnné trouby, ostatních běžných kuchyňských spotřebičů, a osvětlení linky. Odpovídajícím způsobem bude doplněn bytový rozvaděč. V kuchyni jsou uvažovány linky se zadní obkladovou deskou (bez keramického obkladu). Vývody kabelů pro horní zásuvky a vypínače tedy musí mít dostatečnou rezervu, umožňující vysunutí na tuto desku. Revizní zpráva bude vystavena pro celý byt, bytový rozvaděč i přívod od elektroměrového rozvaděče na chodbě. Revize by měla být objednateli dodána min. 4 týdny před termínem dokončení stavby s ohledem na nutnost požádat distributora o připojení bytu či provedení změn na hlavním jističi.
 - V koupelně i v komoře počítat s připojením pro pračku a sušičku (bude na nájemci, kam spotřebiče umístí).
 - V chodbě bude na stropě umístěn autonomní požární hlásič.

Slaboproud – připojení bytu na STA

- Provést rozvedení husích krků (vč. kabeláže) pro budoucí rozvod SLB rozvodů pro internet datovým kabelem kat. 5E a pro anténu TV koaxiálním kabelem. Ukončení bude provedeno v obývacím pokoji dvourámečkem. Dále bude husí krk doveden až na hranici bytové jednotky v chodbě (krabice + víčko).
- Prověřit funkčnost rozvodů STA. Pokud je rozvod STA nefunkční, propojený mezi byty, nebo chybí úplně, bude proveden nový (1x AV-TV zásuvka/pokoj). K protažení koaxiálního kabelu do bytu budou využity chráničky s datovými kabely.
- Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn

Vytápění

- Stávající vytápění bytu je etážové s plynovým kotlem v kuchyni po nedávné rekonstrukci. Bude zachováno. Systém bude zkontrolován, kompletně vyčištěn. Přívod ke kotli bude doplněn o regulátor tlaku a nový pojistný ventil. U kotle bude provedena revize stejně jako u spalinové cesty. Bude provedena topná zkouška.
- Bude provedena revize plynu a přihlášení k odběru.

Ostatní požadavky na zhotovitele

- Zařízení staveniště v potřebném rozsahu zajistí kompletně zhotovitel včetně případného záboru veřejného prostranství, oplocení, dopravního značení apod.

- Odběr vody a elektrické energie pro stavbu musí být měřen. Pro odběr vody je možné využít bytové rozvody opatřené vodoměry. K elektrické energii však byty připojeny nejsou. Zhotovitel buď požádá EG.D o krátkodobé připojení elektřiny na hladině nízkého napětí za účelem provedení stavebních prací. S libovolným dodavatelem uzavře smlouvu o distribuci a dodávce elektřiny. A nechá osadit elektroměr. Nebo použije vlastní certifikovaný staveništní rozvaděč s elektroměrem, který napojí v rozvodně domu na společnou spotřebu.
- Práce budou probíhat za běžného provozu domu.
- Je zakázáno používat osobní výtah pro dopravu materiálu nebo vybouraných hmot z důvodu rizika přetěžování a poškození výtahu a jeho znečištění.
- Hlučné nebo prašné práce budou prováděny pouze v pracovních dnech mezi 8:00 a 18:00 hod.
- Po dobu výstavby zajistí zhotovitel úklid společných prostor v celém domě (chodby, schodiště, zábradlí, vstupní dveře do bytů, vypínače, schránky, výtah), tak aby každý den po skončení prací byl dům v běžném užitelném stavu. Úklid znečištěných prostor musí proběhnout minimálně v následujícím rozsahu:
 - odklizení hrubých nečistot
 - mytí 2x mokrou cestou u podlah, schodiště a výtahu
 - mytí 1x mokrou cestou u zábradlí, klik od dveří, vypínačů, zvonků, schránek.
- Veškeré práce a dodávky budou provedeny v souladu s platnou legislativou.
- Zhotovitel zajistí odbornou spolupráci při podání žádostí o připojení k distribuční soustavě (plyn, elektroinstalace)
- Práce budou organizovány tak, aby byly tři týdny před termínem dokončení předloženy revizní zprávy k žádostem o dodávku médií a připojení měřidel (plyn, elektroinstalace).
- Součástí díla je dokumentace skutečného provedení bytu v elektronické (formát *.pdf a *.dwg) verzi zahrnující legendu místností s platnými výměrami, trasy instalací apod., dále revizní zprávy (plyn, elektro), a další dokumenty uvedené v obchodních podmínkách.

Projektová dokumentace skutečného provedení – rozsah a provedení

- Zhotovitel nechá byt geodeticky zaměřit vynést půdorys nového stavu do dwg. Přesné zaměření se provádí z důvodu přesného stanovení podlahové a užitné plochy bytu po opravě. U výpočtu podlahové plochy je nutné postupovat v souladu s nařízením vlády č. 366/2013 Sb., dále bude uvedena užitná plocha prostoru. Obě uvedené plochy budou zakresleny v elektronické podobě pomocí křivek (ve formátu *.dwg) pro každý druh plochy v samostatné hladině.

Stanovení podlahové plochy

- Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.
- Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci výše a plocha pouze dolního průmětu schodiště.
- V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

Užitná plocha bytu

- Užitná plocha bytu je součet ploch všech místností (včetně lodžie, balkónu či terasy) bytu. Plocha místnosti je ohraničena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících místnost včetně půdorysné plochy veškerých výklenků, nik, prahů, ploch pod kuchyňskou linkou apod. U místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m (plyne z vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby).
- Vypočtená podlahová i užitná plocha bytu se uvádí do legendy místností na výkres v m² a zaokrouhluje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.
- Výkresy půdorysů budou obsahovat mimo jiné legendy min. v tomto rozsahu: Legenda místností (číslo místnosti, popis místnosti, plocha místnosti jak podlahová tak i užitná v m², plocha stěn v m², plocha stropů v m², povrchová úprava podlahy, povrchová úprava stropu, povrchová úprava stěn, poznámka), legenda použitých materiálů a dále dle ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb.

Dokumentaci skutečného provedení bude Zhotovitel odevzdávat pouze v Elektronické verzi takto:

- bude uložena na cloudové úložiště určené objednatelem, popř. může být objednateli předána na nosiči (CD, flash disk)
- výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg – formát kompatibilní se softwarem s uvedeným číslem a vyšším AutoCAD 2006.
- textová část ve formátu *.pdf a *.doc) (technické listy, revize, návody na užívání a údržbu atd.)
- názvy souborů a složek na CD mohou mít délku max. 30 znaků, bez diakritiky a jakýchkoliv znaků (např. +, -, @ apod.), slova v názvu musí být oddělena podtržítkem, bez mezer (př: „stavajici_stav_1NP.pdf“).
- uspořádání elektronické verze PD bude shodné s uspořádáním tištěné verze projektové dokumentace. Adresáře budou rozděleny následujícím způsobem:

01_editovatelné

- A_Pruvodni_zprava
- B_Souhrnna_technicka_zprava
- C_Situace
- D.1.1_ASR
- D.1.4.1_ZTI
- D.1.4.2_UV
- D.1.4.3_ELI_SLP
- D.1.4.4_PLYN

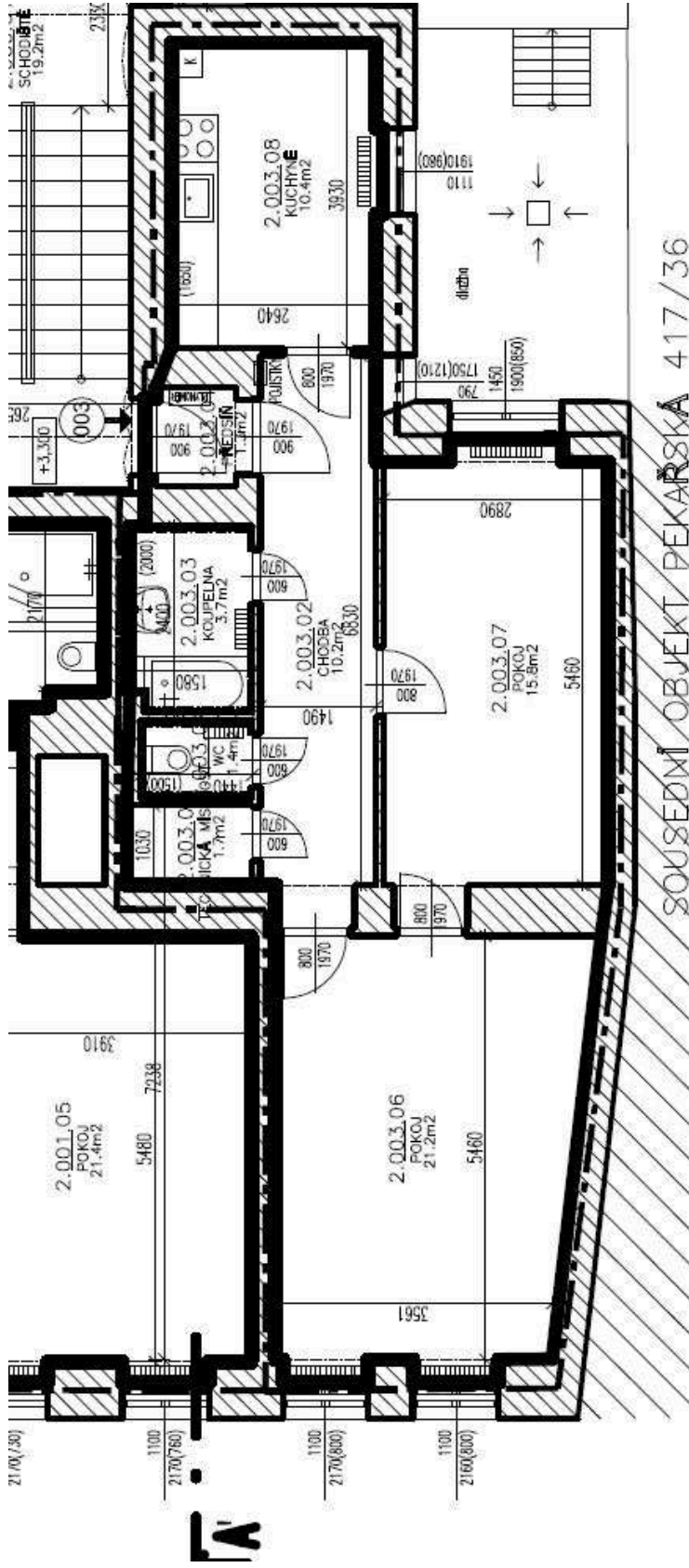
02_pdf

- A_Pruvodni_zprava
- B_Souhrnna_technicka_zprava
- C_Situace
- D.1.1_ASR
- D.1.4.1_ZTI
- D.1.4.2_UV
- D.1.4.3_ELI_SLP
- D.1.4.4_PLYN

Odkaz na virtuální prohlídku stávajícího stavu:

<https://kuula.co/share/collection/7JL8Y?logo=1&info=0&logosize=143&fs=1&vr=1&zoom=1&gyro=0&initload=0&thumbs=1&margin=4&alpha=0.81>

Zjednodušený zákes bytu – rozměry nutné ověřit na místě



Orientační výměry místností – plochy nutné ověřit na místě

V tabulce uvedeny plochy a výšky místností.

003	2.003.01	PŘEDSÍŇ	1,7	DLAŽBA	MALBA	3,32	
	2.003.02	CHODBA	11,3	PVC	MALBA	3,12	
	2.003.03	KOUPELNA	3,7	DLAŽBA	MALBA	3,07	
	2.003.04	WC	1,4	DLAŽBA	MALBA	2,88	
	2.003.05	TECHNICKÁ	1,7	PVC	MALBA	3,10	
	2.003.06	MÍSTNOST	21,9	KOBEREC	MALBA	3,08	
	2.003.07	POKOJ	16,7	KOBEREC	MALBA	3,13	
	2.003.08	KUCHYNĚ	10,5	DLAŽBA	MALBA	3,10	
CELKOVÁ VÝMĚRA			68,9				
CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY			73,3				