

DODATEK č. 1 ke SMLouvĚ O DíLO

uzavřené 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. Vojtěch Mencl, starosta
K podpisu dodatku pověřen: Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů
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 : AS NEMOVITOSTI s.r.o.
Joštova 4, 602 00 Brno

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložka 55065

Zastoupený: Milanem Štěrbákem, jednatelem
IČO: 27727670
DIČ: CZ27727670
Bankovní spojení: FIO Banka, a.s.
Číslo účtu: 2100329769/2010
Tel. kontakt: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
ID datové schránky: a2rnkng

2. Úvodní prohlášení

Výše uvedené smluvní strany spolu dne 31.08.2023 uzavřely smlouvu o dílo čj. MCBS/2023/0124308/NEMI, jejímž předmětem je zhotovení stavby: „Novobranská 10 – oprava bytu č. 4“ (dále jen „Smlouva“).

3. Předmět dodatku

V rámci realizace stavby bylo po odbourání přízdívky stávajícího stoupacího potrubí kanalizace zjištěno, že hrdla pro možné napojení nového potrubí jsou situována v sousedních bytech, kterých se tato rekonstrukce nedotýká. Bez stavebního zásahu do sousedních obsazených bytů by výměnu nebylo možno provést. To by znamenalo jednak časovou prodlevu s ohledem na nutnost zpřístupnění obsazených bytů, dále by to znamenalo nutnost bouracích prací v dotčených bytech a provedení následného stavebního zapravení, což by bylo i finančně nákladné. S ohledem na výše uvedené skutečnosti bylo rozhodnuto, že stávající litinové potrubí, které bylo prověřeno a je v dobrém technickém stavu, bude zachováno, a dále bude zaměněno závěsné WC, které nelze při ponechání potrubí provést

za nové WC v provedení kombi. Dále bylo s ohledem na nutnost odstavení celého domu od plynu po dobu zásahu do přípojného potrubí plynu rozhodnuto o jeho ponechání ve stávající nice, která bude opatřena dvířky a situována do nové vestavné skříně s ohledem na budoucí možné využití. Nový otopný žebřík v koupelně již není vhodné napojit na stávající rozvody z důvodu požadovaného osazení elektrické topné patrony.

Vzhledem k výše uvedenému se Zhotovitel a Objednatel dohodli na změně přílohy č. 1 Smlouvy o dílo – Technické parametry.

4. Závěrečná ustanovení

4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená se nemění a zůstávají v platnosti.

4.2. Tento Dodatek je vyhotoven v 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek bude uveřejněn 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. Zveřejnění zajistí objednatel.

4.4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tento Dodatek bude zveřejněn 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.

4.5. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou aktualizované technické parametry jako příloha č. 1.

4.6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabude zveřejněním dle čl. 4.3. tohoto dodatku.

4.7. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami tohoto dodatku řídily na základě vzájemné dohody již ode dne jeho dojednání a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání tohoto dodatku do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku považují za plnění poskytnutá podle tohoto dodatku.

5. Doložka schválení

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

Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne 04.12.2023 usnesením RMČ/2023/49/17, kde byl podpisem tohoto dodatku pověřen Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ BS.

V Brně dne 04.01.2024

V Brně dne 04.01.2024

Za objednatele

Za zhotovitele

Podklad pro výzvu Design & Build

Název akce: Novobranská 80/10 – oprava bytu č. 4

Adresa, parcela, k.ú.: Novobranská 80/10, Brno, parc. č. 245, k.ú. Město 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; 90 m²; dispozice 2+1

Popis stávajícího stavu:

Bytový dům Novobranská 10 byl postaven v roce 1938. Dům s plochou střechou a má sedm nadzemních a jedno podzemní podlaží. Dům je napojen na horkovod. Veškerá podlaží jsou obsluhována prostřednictvím hlavního schodiště a výtahu (rok výroby 2014). V přízemí s prosklenou uliční fasádou se nacházejí tři nebytové jednotky se samostatnými vstupy z ulice Novobranská. Sklepy jsou využívány jak nájemci nebytových, tak bytových jednotek. Ve 2. NP a vyšším jsou dva byty s výjimkou posledního 7. podlaží, kde jsou byty tři.

Předmětem opravy je byt č. 4 situován ve 3.NP tohoto bytového domu. Dispozičně je byt rozdělen na 2 pokoje, kuchyň, sklad, komoru, chodbu, koupelnu a WC. Vstupní bytové dveře jsou původní dřevěné. 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 příklady elektrické energie a původní bytový rozvaděč. V bytě je původní koupelna se starými rozvody ZTI a nevyhovujícími zařízovacími předměty. V chodbě tvoří nášlapnou vrstvu koberec uložený na prkenné podlaze. V pobytových místnostech jsou provedeny nášlapy dřevěné kazetové. Ve spíži, kuchyni, koupelně a na WC je keramická dlažba.

Požadavky na zhotovitele:

- Předmětem zakázky je oprava bytové jednotky č. 4.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena prohlídka, průzkum a zaměření bytu.
- Budou demontovány pozůstatky kuchyňské linky spolu s keramickým obkladem na stěnách. V koupelně a na WC budou demontovány stávající zařízovací předměty (umyvadlo, vana, záchodová mísa) a veškeré keramické obklady a dlažba. Ve spíži demontovat policový regál.
- Dělicí stěna v koupelně bude provedena ze sádkokartonu. Obezdvíka vany, modulu WC a boční stěna u vestavné skříň v zádveří bude vyžděna z pórobetonových tvárnic.
- Roh v kuchyni bude stavebně vyrovnán do pravého úhlu tak, aby bylo možné osadit rohovou kuchyňskou linku viz. schématické zakreslení v půdorysu níže.
- Stávající dispozice zůstane stejná, do nosných konstrukcí nebude zasahováno.
- Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace, včetně vývodu pro myčku (rohový ventil na studené vodě + podomítkový sifon). Stoupací potrubí kanalizace bude ponecháno stávající.
- Zredukovat příklady vody (osadit redukční ventil pro zajištění konstantního tlaku vody) a zřídit pouze jeden hlavní přívod vody pro 1 byt. Bude 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.

- Veškeré rozvody budou vedeny ve zdi.
- Stávající rozvod plynu v bytě odstranit. Přípojku ponechat ve stávající pozici a skrýt ji do nové vestavěné skříňe. Drážky po bourání zednický zapravit
- Pro byt bude zřízen nový přívod el. energie a 3-fázový jistič. Součástí zakázky jsou i případné úpravy ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči a na přívodu do bytu. Případné zásadní změny elektroměrové skříňe (jako její výměna nebo úprava pozic vstrojení) budou řešeny ze strany objednatele.
- Zřídit připojení pro pračku (voda, odpad) v koupelně a pro myčku v kuchyni.
- 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. Nové WC bude v provedení kombi.
- Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku. U vany baterie nástěnná s roztečí 150 mm doplněna sprchovou hadicí délky 1,5 m.
- 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.
- Zábradlí na balkoně bude repasována – obroušení, nový nátěr, výměna výplně za drátosklo, osazení zábradelního nástavce výšky 20 cm.

Podlahy

- Podlahy v celém bytě srovnat do jedné výškové úrovně, zachovat stávající výšku podlahy, aby bylo umožněno otevírání stávajících dveří a navrhnout nové skladby podlah. 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).
- Nová skladba podlahy bude uzpůsobena technickým požadavkům pro uložení finální nášlapné vrstvy v podobě lepených vinylových dílců v zádveřích, pokojích a skladu a pro keramickou dlažbu v koupelně na WC, v kuchyni, spíži a na balkoně. Podlahová krytina z lepeného vinylu (dle výběru investora) - třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1, vzor dřeva, předpokládaný odstín světlý dub. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů. Nová keramická podlahová krytina obdélníkového tvaru a min. tl. 8 mm – stanovit min. standard pomocí parametrů – 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). Předpoklad vzhledu je imitace dřeva ve světlém odstínu.
- Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou. V celém bytě bude design přechodových lišt sjednocen.
- Osadit záložky dveří nebo nárazníky na kliky. U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy

- Ponechá se původní, 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, 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 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 vanu.

Dveře

vstupní dveře a zárubně

- Stávající vstupní dveře budou repasovány – stávající nátěr bude opálen, poškození budou opravena, dveře přetmeleny, přebroušeny a následně nově natřeny do barevného odstínu odsouhlaseného zástupcem investora. Nefunkční část budou vyměněny, kování bude použito stejné jako u zbylých vstupních dveří v BD, dveře budou doplněny o nové těsnění. Dveře budou následně opatřeny novou bezpečnostní vložkou včetně dodávky 5ks klíčů a identifikační karty. Dále bude osazeno na dveře kukátko a číslo bytu.

Interiérové dveře

- Stávající interiérové obložkové dveře budou demontovány a nahrazeny novými
- U nových dveří – budou dodány dle typu místností (obytné místnosti – částečně prosklené ze 2/3 z mléčného skla; koupelna/WC – plné). Dveřní výplň požadujeme minimálně děrovanou/odlehčenou dřevotřísku, povrchová úprava CPL – lamino. Design dveří sladit s vinylovou podlahou.
- Šířky dveří budou zachovány dle stávajícího stavu.
- 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

- Stávající plastová okna budou vyčištěna, bude seřízeno kování a vyměněno těsnění.

- Okno v koupelně bude vybouráno a otvor zazděn pórobetonovými tvárnici.

Koupelna a WC

- Zařizovací předměty v koupelně - vana o rozměru 1600 x 800 mm dozděná o prostor pro usazení o rozměru 300 x 800 mm . Umyvadlo min. šířky 55 cm dle prostorových možností a dle výběru investora, s odpadním sifonem – dekor chrom (ne hadicí), stojánkovou pákovou baterií a ovládáním odtoku. Všechny baterie musí být osazeny úspornými perlátory včetně sprchové hlavice. 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 50x80xm 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 (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:
 - 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).
- 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 odvodušnění 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 upravena pouze v nezbytném rozsahu. Litinová otopná tělesa budou demontována, opískována, chemicky vyčištěna, a následně opatřena bílým nátěrem. V kuchyni, bude demontováno stávající otopné těleso a bude přesunuto na protější stěnu s ohledem na plánované umístění kuchyňské linky. V koupelně bude vyměněno stávající otopné těleso za koupelnový žebřík s elektrickou topnou patronou, který již nebude napojen na stávající rozvody. Topení v bytě nelze uzavřít. Musí být uzavřena, vypuštěna, znovu napuštěna a odvodušněna 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

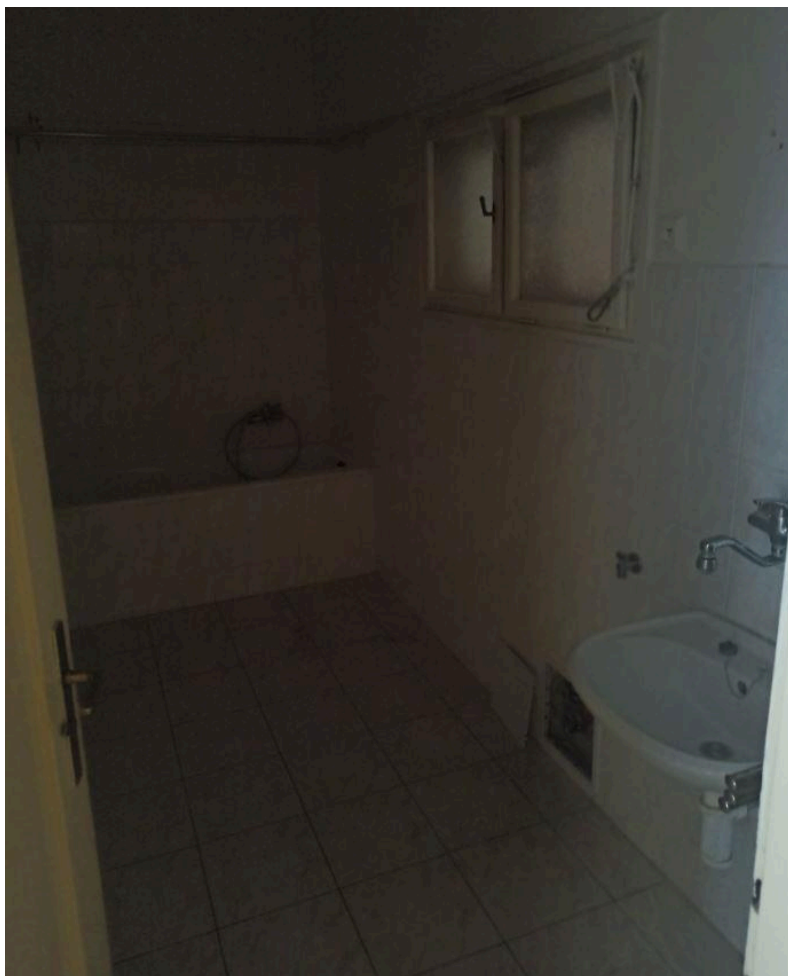
- A_Pruvodni_zprava
- B_Souhrnna_technicka_zprava
- C_Situace
- D.1.1_ASR
- D.1.4.1_ZTI
- D.1.4.2_UV
- D.1.4.3_ELI_SLP
- D.1.4.4_PLYN

Fotodokumentace:

- balkon



- koupelna



- WC



- spíž



- kuchyně



- pokoje



- rozvaděč



- nika pro plynoměr

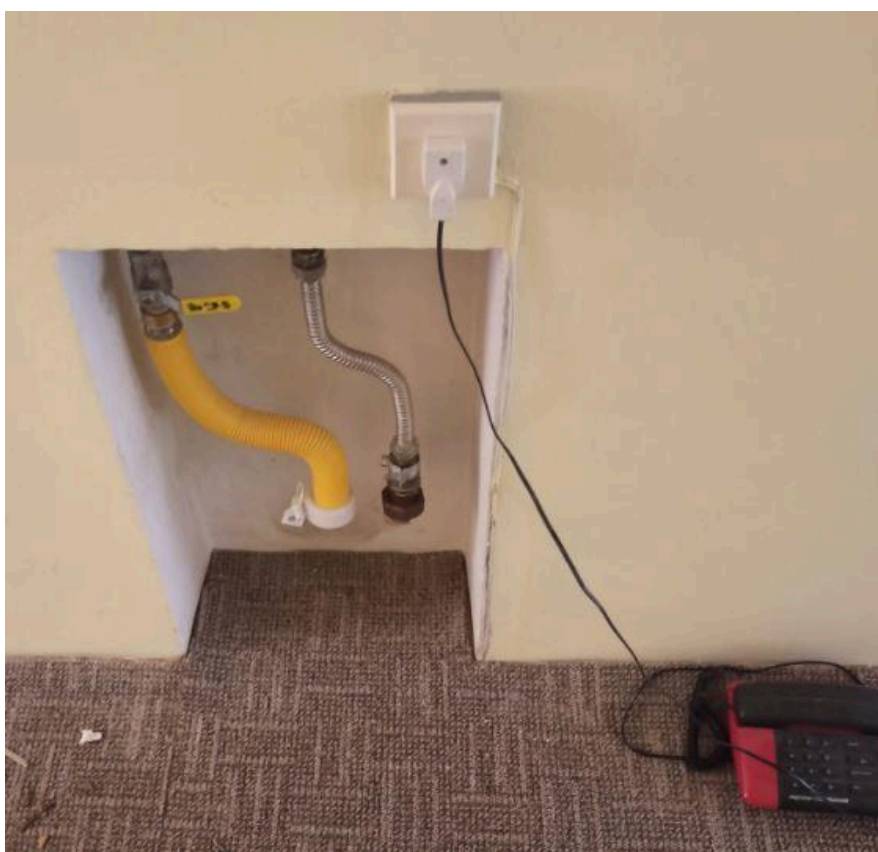


Schéma stávajícího stavu:

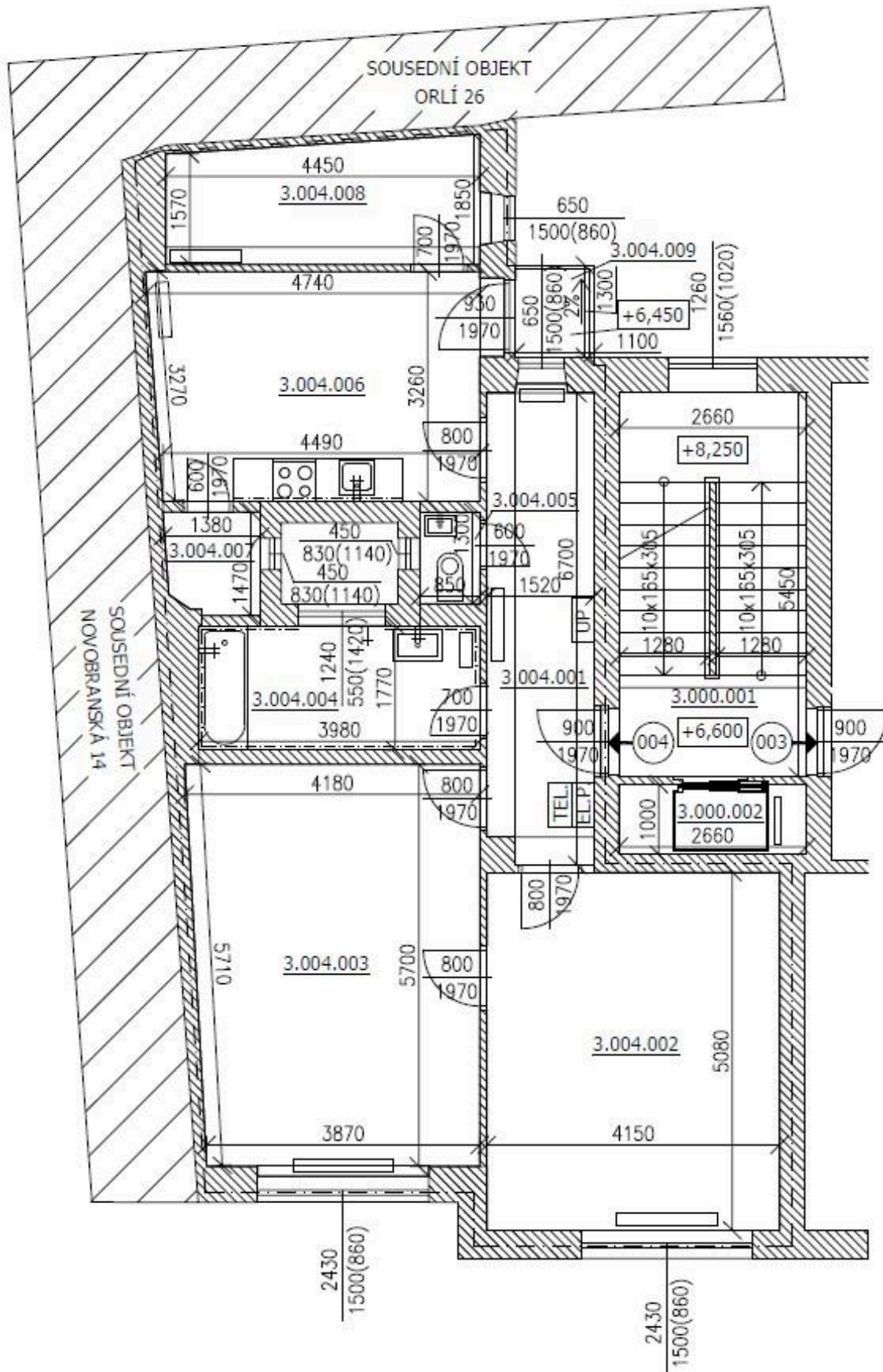
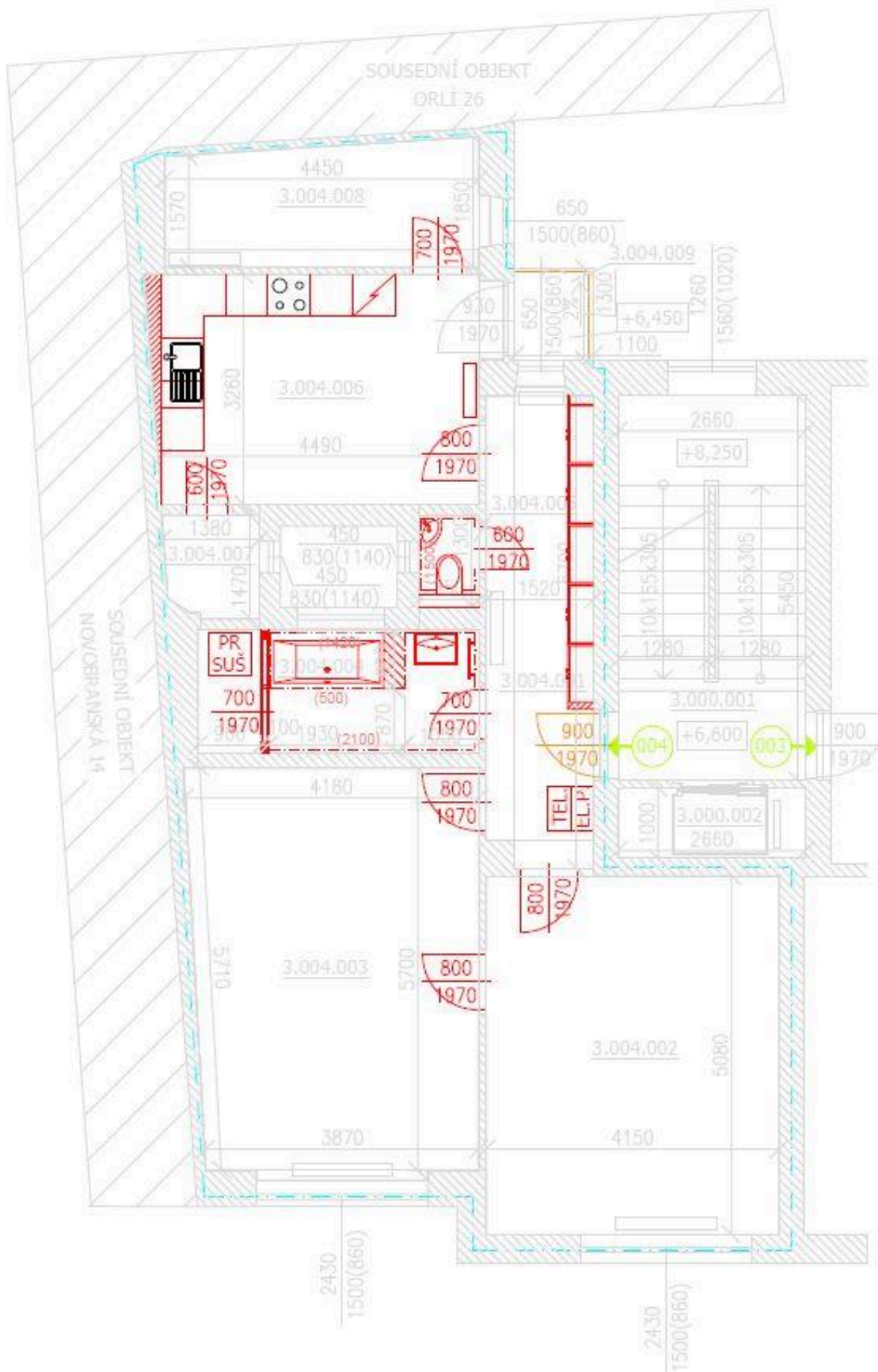


Schéma požadovaného stavu:



Legenda požadovaného stavu:

LEGENDA MÍSTNOSTÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

PROSTOR	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA
BYT 004	3.004.001	HALA	10,6	KOBEREK	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.002	POKOJ	21,1	DŘEVĚNÉ PARKETY	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.003	POKOJ	23,4	DŘEVĚNÉ PARKETY	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.004	KOUPELNA	7,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	DESK. OTOP. TĚLESO	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.004.005	WC	1,1	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	3.004.006	KUCHYŇ	15,6	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	DESK. OTOP. TĚLESO	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.004.007	KOMORA	1,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	3.004.008	SKLAD	7,8	LAMINÁTOVÁ PODLAHA	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.009	BALKON	1,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
		CELKOVÁ VÝMĚRA		90,0		
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		92,6			

LEGENDA MÍSTNOSTÍ NOVÝ STAV:

PROSTOR	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	TOPENÍ	POZNÁMKA
BYT 004	3.004.001	HALA	10,6	LEPENÝ VINYL	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.002	LOŽNICE	21,1	LEPENÝ VINYL	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.003	POKOJ	23,4	LEPENÝ VINYL	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.004	KOUPELNA	7,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	DESK. OTOP. TĚLESO	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.004.005	WC	1,1	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	KERAMICKÝ OBKLAD
	3.004.006	KUCHYŇ	15,6	KERAMICKÁ DLAŽBA	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.007	KOMORA	1,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
	3.004.008	SKLAD	7,8	LEPENÝ VINYL	DESK. OTOP. TĚLESO	–
	3.004.009	BALKON	1,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	–	–
		CELKOVÁ VÝMĚRA		90,0		
	CELKOVÁ VÝMĚRA DLE VYHLÁŠKY		92,6			

LEGENDA ZNAČEK:

	DESKOVÉ OTOPNÉ TĚLESO
	UZÁVĚR PLYNU – PLYNOMĚR
	ELEKTRICKÉ POJISTKY

Vypracoval 15.11.2023