

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“)

Zastoupený: Ing. Jiří Hlučil
IČO: 759 75 416
DIČ: CZ8307213794
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 87-8617640207/0100
Tel. kontakt: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
ID datové schránky: n5hb8q4

Zapsán v živnostenském rejstříku, Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Magistrát města Brna

2. Úvodní prohlášení

Výše uvedené smluvní strany spolu dne 28.02.2024 uzavřely smlouvu o dílo čj. MCBS/2024/0015945/KOPD jejímž předmětem je zhotovení **jednostupňové projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“)** s názvem **„Oprava bytů - Kamenná 5, byt č.2, Koliště 57, byt č.11, Poříčí 39, byt č.1, Vlhká 8, byt č.5, Kapucínské nám 7 byt č.32 a Zelný trh 21, byt č.10“**

Po podpisu smlouvy objednatel vyhodnotil, že byt č. 5 v bytovém domě Vlhká 8, Brno bude po dohodě s budoucím nájemcem využívat bez celkové opravy a z toho důvodu po dohodě se Zhotovitelem a v souladu s čl. 9 této smlouvy je sjednána změna uzavřené Smlouvy o dílo spočívající ve zúžení předmětu smlouvy o dílo o vyhotovení projektové dokumentace na opravu bytu č. 5 v bytovém domě Vlhká 8, Brno a rozšíření předmětu smlouvy o dílo o vyhotovení projektové dokumentace na opravu bytu č. 7 v bytovém domě Orlí 26, Brno, jak je uvedeno v článku 3 tohoto Dodatku. Změna v předmětu díla nebude mít vliv na cenu díla ani termín plnění.

Vzhledem k tomu, že čl. 3.2.2. a čl. 16. Smlouvy umožňují změnu smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran, ujednávají tímto dodatkem smluvní strany změnu Smlouvy dále uvedeným způsobem.

3. Předmět dodatku

Smluvní strany mění čl. 2.1.

původní znění:

„Objednatel hodlá provést opravu šesti bytů v Brně a to v bytovém domě **Kamenná 5 byt č.2, Koliště 57 byt č.11, Poříčí 39 byt č.1, Vlhká 8 byt č.5, Kapucínské nám 7 byt č.3 a Zelný trh 21 byt č.10** (dále jen „Stavba“).“

se nahrazuje tímto novým zněním takto:

„Objednatel hodlá provést opravu šesti bytů v Brně a to v bytovém domě **Kamenná 5 byt č.2, Koliště 57 byt č.11, Poříčí 39 byt č.1, Orlí 26, byt č. 7, Kapucínské nám 7 byt č.3 a Zelný trh 21 byt č.10** (dále jen „Stavba“).“

Smluvní strany mění čl. 3.1.1.

„Předmětem smlouvy je zhotovení **jednostupňové projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“)** s názvem **„Oprava bytů - Kamenná 5, byt č.2, Koliště 57, byt č.11, Poříčí 39, byt č.1, Vlhká 8, byt č.5, Kapucínské nám 7 byt č.32 a Zelný trh 21, byt č.10“** (dále jen **“dílo“**) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu Zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky Zhotovitele ze dne 23.01.2024, předložené Objednateli Zhotovitelem, jako uchazečem, v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo.“

se nahrazuje tímto novým zněním takto:

„Předmětem smlouvy je zhotovení **jednostupňové projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“)** s názvem **„Oprava bytů - Kamenná 5, byt č.2, Koliště 57, byt č.11, Poříčí 39, byt č.1, Orlí 26, byt č. 7, Kapucínské nám 7 byt č.32 a Zelný trh 21, byt č.10“** (dále jen **“dílo“**) v rozsahu vymezeném zadávací dokumentací uveřejněnou na profilu Zadavatele, která byla podkladem pro zpracování nabídky Zhotovitele ze dne 23.01.2024, předložené Objednateli Zhotovitelem, jako uchazečem, v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo.“

Smluvní strany mění čl. 4.4.2.

„Místem plnění je objekt:

- Brno, bytový dům Kamenná 176/5, byt č. 2, na pozemku parc. č. 672 k.ú. Štýřice
- Brno, bytový dům Koliště 272/57, byt č. 11, na pozemku parc. č. 657 k.ú. Zábrdovice
- Brno, bytový dům Poříčí 647/39, na pozemku parc. č.1616, k.ú. Staré Brno
- Brno, bytový dům Vlhká 164/8, na pozemku parc. č. 677 k.ú. Zábrdovice
- Brno, bytový dům Kapucínské nám 301/7, byt č. 3, na pozemku parc. č. 305 k.ú. Město Brno
- Brno, bytový dům Brno, bytový dům Zelný trh 320/21, byt č. 10, na pozemku parc. č. 418 k.ú. Město Brno“

se nahrazuje tímto novým zněním takto:

„Místem plnění je objekt:

- Brno, bytový dům Kamenná 176/5, byt č. 2, na pozemku parc. č. 672 k.ú. Štýřice
- Brno, bytový dům Koliště 272/57, byt č. 11, na pozemku parc. č. 657 k.ú. Zábrdovice

- Brno, bytový dům Poříčí 647/39, na pozemku parc. č.1616, k.ú. Staré Brno
- Brno, bytový dům Orlí 520/26, na pozemku parc. č. 243 k.ú. Město Brno
- Brno, bytový dům Kapucínské nám 301/7, byt č. 3, na pozemku parc. č. 305 k.ú. Město Brno
- Brno, bytový dům Brno, bytový dům Zelný trh 320/21, byt č. 10, na pozemku parc. č. 418 k.ú. Město Brno“

Smluvní strany mění čl. 5.1.1.

„Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 3 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis dílčích PD vč. dílčích cen:

a. byt č. 2, Kamenná 5, Brno	38.000,00 Kč bez DPH (základní sazba)
b. byt č. 11, Koliště 57, Brno	37.500,00 Kč bez DPH (základní sazba)
c. byt č. 1, Poříčí 39, Brno	38.000,00 Kč bez DPH (základní sazba)
d. byt č. 5, Vlhká 8, Brno	37.500,00 Kč bez DPH (základní sazba)
e. byt č. 3, Kapucínské nám 7, Brno	38.000,00 Kč bez DPH (základní sazba)
f. byt č. 10, Zelný trh 21, Brno	38.000,00 Kč bez DPH (základní sazba)

Celková cena díla	227.000,00 Kč bez DPH
DPH	47.670,00 Kč (sazba 21 %)
Celková cena díla	274.670,00 Kč vč. DPH“

se nahrazuje tímto novým zněním takto:

„Smluvní pevná cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v čl. 3 této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

Soupis dílčích PD vč. dílčích cen:

a. byt č. 2, Kamenná 5, Brno	38.000,00 Kč bez DPH (základní sazba)
b. byt č. 11, Koliště 57, Brno	37.500,00 Kč bez DPH (základní sazba)
c. byt č. 1, Poříčí 39, Brno	38.000,00 Kč bez DPH (základní sazba)
d. byt č. 7, Orlí 26, Brno	37.500,00 Kč bez DPH (základní sazba)
e. byt č. 3, Kapucínské nám 7, Brno	38.000,00 Kč bez DPH (základní sazba)
f. byt č. 10, Zelný trh 21, Brno	38.000,00 Kč bez DPH (základní sazba)

Celková cena díla	227.000,00 Kč bez DPH
DPH	47.670,00 Kč (sazba 21 %)
Celková cena díla	274.670,00 Kč vč. DPH“

4. Závěrečná ustanovení

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

4.2.Tento Dodatek je vyhotoven v 3 stejnopisech, z nichž 2 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. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabude zveřejněním dle čl. 4.3. tohoto dodatku.

4.6. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 - rozsah požadavků na opravy

5. Doložka schválení

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

Uzavřením tohoto dodatku byl pověřen vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů a to v souladu s interní směrnicí ÚMČ BS č. 9 účinné ode dne 01.10.2023.

V Brně dne 06.03.2024

V Brně dne 01.03.2024

Za objednatele

Za zhotovitele

Příloha č. 1 – Rozsah požadavků na opravu bytu

Adresa: Orlí 520/26, byt č. 7

Katastrální území: Město Brno, parc. číslo: 243

Podlaží: 3.NP

Velikost: 2+1

Plocha bytu: 56,8 m²

Památkově chráněno: kulturní památka, již nechráněno

V památkové rezervaci: ano

Odhadované náklady: XXXXXXXXXX

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU BYTU

1. Architektonicko stavební řešení

- a) Dispoziční řešení - zvážit dispoziční úpravy bytu. Případně posunout vstup do bytu tak, aby byl balkon přístupný ze společné chodby, přímo z bytu. Zachovat min. 2 pokoje, kuchyň a samostatnou toaletu. V bytě není koupelna, pouze sprcha. Nabízí se zvětšit místnost se sprchou a zmenšit kuchyň. Upřednostňujeme neprůchozí pokoje. Demontovat zavěšené konstrukce a další dodatečně dodělávané konstrukce. Byt je nutné vyklidit a odstranit původní zařizovací předměty a spotřebiče. Navrhnout nové dispoziční řešení především koupelny, předsíně a kuchyně (kuchyňská linku - jen příprava).

- b) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

omítky a malby – malby popraskané. Malby oškrábat, opravit omítky po instalacích a bouracích pracích.

keramické obklady – stávající keramické obklady (sprcha a WC) odstranit.

Podlahy – nutno posoudit stávající stav – případně navrhnout novou skladbu podlahy tak, aby byla výška podlah v celém bytě sjednocena

Stávající keramickou dlažbu odstranit - navrhnout novou keramickou dlažbu

Stávající laminátovou (případně korkovou) podlahu - odstranit a navrhnout novou nášlapnou vrstvu (lepený vinyl).

Stropy – nutno posoudit stávající stav, zvážit nutnost oprav a případně navrhnout SDK podhled. (Stropy vysoké – není problém použít SDK podhled)

- c) Výplně otvorů:

Dveře

- Stávající vstupní dveře a zárubně budou demontovány a nahrazeny novými. U nových dveří řešit - tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (min. 32 dB), PBR – 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 – původní dřevěné dveře + dřevěné zárubně, do kuchyně chybí dveřní křídlo. Stávající interiérové dveře budou demontovány a nahrazeny novými.
- Kování – navrhnout nové současně s dveřmi.

Okna

- stávající okna – opravit, seřadit kování a vyčistit, v případě potřeby vyměnit těsnění.
- Okna do světlíku – ponechat

- Balkónové dveře na balkon – nejdou otevřít - opravit, seřídít kování a vyčistit, v případě potřeby vyměnit těsnění.

d) Zámečnické prvky

Zábradlí na balkóně do dvora – natřít ve stejném barevném provedení jako je původní nátěr.

2. Stavebně konstrukční řešení – prověřit, zda při změně dispozice nedošlo k zásahu do nosného systému stavby - nutno doložit vyjádření statika ke změně. Požadujeme doložení vyjádření statika i k ostatním zásahům i do nenosného zdiva – např. průběžné příčky.
3. Požárně bezpečnostní řešení
 - a. Vstupní dveře – viz výplně otvorů
 - b. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)
4. Technika prostředí staveb
 - a. ZTI – Prověřit možnost ponechání ZTI rozvodů (voda, kanalizace) a upravit jen v dotčených částech bytu, v případě nutnosti vybourání a zrušení stávajících rozvodů instalací ZTI všude. Stávající zařizovací předměty vybourat. Ohřev TUV řešit v součinnosti s vytápěním. Stávající kotel v kuchyni – odstranit.
 - b. Plyn – do bytu je přivedena plynová přípojka
 - c. VZT – navrhnout nově odvětrání nad varnou deskou v kuchyni, z koupelny a z WC.
 - d. Vytápění – Navrhnout nový systém vytápění. Vyhodnotit ekonomičtější variantu z pohledu pořizovacích nákladů (etážové vytápění elektro nebo plynový kondenzační kotel vč. zásobníků na TUV) – při vyhodnocení posuzovat související náklady (vlozkování komínu, zřízení potřebných přívodů, kapacity elektroměrového rozvaděče v domě – 3 fáze + HDO a jeho případné úpravy, kapacita přípojek pro dům, přísávání vzduchu apod.) Klást důraz na elektrokotle. Stávající otopná tělesa – prověřit funkčnost, případně navrhnout nové. Do koupelny osadit žebříkový radiátor.
 - e. Silnoproud – zajistit odpovídající připojení bytu na elektřinu z domovního rozvaděče, navrhnout kompletní rekonstrukci elektroinstalací a slaboproudu.
 - f. Slaboproud – stávající domovní telefon – u vstupních dveří do bytu – prověřit funkčnost, případně dodat nový. Připojit byt na STA. Datové kabely umístit do krabice nad vstupní dveře včetně zásuvky na router.

POŽADAVKY NA PROJEKT - VYŠŠÍ STANDARD

Obecný popis - standardní byt – optimalizovaný, jak má být vybaven

1. Architektonicko stavební řešení

- a) Dispoziční řešení - zvážit dispoziční úpravy bytu. Při změně dispozice hlídat:
 - mezi kuchyní a WC – dvoje dveře
 - kuchyň - dle potřeby případně dispozičně upravit, novou kuchyňskou linku si bude dodávat objednatel, až po dokončení oprav bytu (dodávka kuchyně, tak není součástí realizace oprav bytu, ale projektant musí navrhnout její optimální umístění a do půdorysu nového stavu zakreslit umístění spotřebičů pro návaznosti na ostatní

profese). Určit místo pro samostatně stojící lednici. (lednic nebude součástí dodávky stavby).

- koupelna komplet nová, bude vždy součástí bytu dle potřeby byt dispozičně upravit. Pračku umístit dle možností, v koupelně, technické místnosti, velké chodby, pokud nebude jiná možnost, pak jako součást kuchyňské linky, sprchový kout min. rozměr 800x800, upřednostňujeme rozměr 900x900 mm, kout preferujeme jako zděný se skleněnými jednokřídlými dveřmi, bude-li to nutné, pak akceptujeme skleněnou stěnu se skleněnými dveřmi, pokud možno navrhnout nízkou vaničku, lepší variantou je podlahu vyspádovat v dlažbě do liniového sprchového žlabu. Vše je nutné konzultovat s objednatelem. Dle prostorových možností u větších bytů, koupelen vana (přednější před vanou je umístění pračky, a kotle se zásobníkem na TUV), zařizovací předměty - umyvadlo šířky 50 - 60cm dle prostorových možností, odpadní sifon (ne hadici). Žebříkový radiátor včetně elektrické topné patrony.
- WC komplet nové závěsné s umývatkem, vždy bude součástí bytu – ne na společné chodbě bytového domu
- Dispozici bytu upravit pokud možno tak, aby nebyly pokoje průchozí. Průchozí může být obývací pokoj.
- Podlahy v celém bytě výškově sjednotit (pokud byt není památkově chráněn). Navrhovat nové podlahy s novou podkladní vrstvou s ohledem na umístění bytu (kročeiová a tepelná izolace atd.).
- V případě nových nášlapných vrstev – navrhovat:
WC, koupelna – dlažba,
kuchyň – dlažba nebo vinylové podlahy
chodby a obytné místnosti vinylové podlahy pro vysokou zátěž
V případě dřevěné nášlapné vrstvy u bytů s vyšším standardem (konečné slovo má vždy zástupce investora).
- U WC a koupelen zvážit možnosti zazdění oken do světlíku nahradit je nuceným větráním (u památek nezazdívat). Nucené větrání musí být s hydrostatem, aby bylo nezávislé na uživateli bytu (s ohledem na časté problémy s plísněmi v koupelnách právě z nedostatečného větrání).
- Původní vestavěné konstrukce demontovat
- Situovat kotel a zásobník na jedno místo v bytě a celá sestava bude z estetického hlediska opláštěna (dle místnosti volit SDK kci nebo dřevěnou skříň).

e) Zdivo

Nové vyzdívky nenosných stěn budou provedeny z keramických tvárnic nebo plynosilikátových tvárnic, případně SDK kce. Mezibytové příčky by měly být řešeny z pohledu zajištění akustických komfortů.

f) Vnitřní povrchové úpravy:

Stěny

omítky a malby

- provést 100% štuky v celé ploše, 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.

- při drobných opravách omítek – přetáhnout exponovaná místa a přechody mezi různými druhy armovací síťovinou, před malbou provést přetmelení, přebroušení, penetraci a 2x vrstva nové malby.
- Výmalbu provést dříve než se provede osazení radiátorů.

keramické obklady

- původní keramické obklady odstranit vždy, keramické obklady do koupelny – nové dle výběru investora viz kladečský výkres (do výšky 2,1 m), keramické obklady na WC - nové dle výběru investora viz kladečský výkres (do výšky 1,5-1,6 m), všechny vnitřní rohy a spoje mezi ker. obkladem a zařizovacím předmětem budou zasilikonovány, ukončení obkladů bude zapesrováno štukovou omítkou, styk mezi omítkou a okny, parapety, zárubní atd. bude opatřen akrylátovým tmelem, u rohových spojů obkladů budou použity nerezové lišty.
- Doplnit svislou hydroizolační vrstvu za sprchový kout, případně vanu.

omývateľný nátěr – odolnost proti oděru,

- na WC, pouze výjimečně, pokud nepůjde navrhnout keramický obklad – do výšky 1,6m (sokl u podlahy z ker. dlažby).

Podlahy – nutno posoudit stávající stav a zvážit nutnost oprav. Podlahy v celém bytě srovnat do jedné roviny. Pokud byt není památkově chráněn a podlahy jsou ve špatném technickém stavu, případně nejsou výškově sjednoceny, pak navrhnout nové skladby.

- v případě, kde bude nutné provést nové podkladní vrstvy, tak realizovat skladby včetně odpovídajících podkladních vrstev, řešit vždy provedení kročejových izolací s ohledem na umístění bytu a prostorové možnosti konstrukce. U nových skladeb podlahy nad nevytápěným prostorem doplnit tepelnou izolaci.
- v případě, že skladba podlahy je v pořádku, nevykazuje žádné poruchy (propadající se podlahy, vlhké podlahy, podlahy napadené plísněmi apod.), ponechat stávající skladbu i nášlapné vrstvy. Případně řešit pouze nášlapné vrstvy.

stávající parketové podlahy – repasovat (očistit, přetmelit, přebrousit, nalakovat) a to pouze v případě, kdy je repase 100% možná s ohledem na stávající stav.

nová podlahová krytina – lepený vinyl (dle výběru investora) třída zátěže 23-32, odolnost proti poškrábání MSR B1, protiskluznost R10. Soklové lišty soklové lišty s HDF jádrem a s gumovým potahem bez použití komponentů

nová podlahová krytina – keramická – nové obklady, dlažby (stanovit min. standard pomocí parametrů – protiskluznost R9, otěruvzdornost PEI 3). V koupelně a na WC doplnit hydroizolaci podlahy. Soklový obklad v barevném odstínu jako podlaha bude zapesrován, nebudou použity oboustranně řezané obklady, vnitřní roh bude zasilikonován. Přechody mezi různými materiály budou opatřeny přechodovou lištou popř. dřevěným prahem. V celém bytě bude design přechodových lišt a prahů sjednocen. Případné přechody (mimo dveří) mezi dlažbou a jiným povrchem řešit korkovou dilatací.

Osadit zářky dveří nebo nárazníky na kliky.

U keramické dlažby a vinylové podlahy z dílců navrhnout náhradní dílce v případě budoucích oprav.

Stropy – nutno posoudit stávající stav a zvážit nutnost oprav

- v případě, že rákosové stropy nejsou ve výborném stavu - provést nový SDK podhled i v případě zaklopení rozvodů vedených pod stropem (vždy konzultovat s objednatelem),
- v případě špatného stávajícího SDK podhledu - demontovat a případně opravit dodatečné podhledy

- neporušené rákosové stropy ve výborném stavu ponechat
 - v případě vysokých stropů – snížit světlou výšku min. na 2,7 m a podhled zateplit
- g) Vnější povrchové úpravy: nutno posoudit stávající stav a zvážit nutnost oprav, týká se většinou balkónů a lodžii
- Fasáda – zhodnocení stávajícího stavu, případně opravit, dotmelit, zasítovat proti ptactvu
Podlahy – zhodnocení stávajícího stavu, případně odstranění nesoudržných vrstev a doplnění nových vrstev včetně hydroizolace a pochůzí krytiny (dle výběru investora) včetně okapnice

- h) Výplně otvorů: nutno posoudit stávající stav a zvážit nutnost oprav

Dveře

- vstupní dveře a zárubně – v historických bytových domech původní vstupní dveře repasovat, pokud repasovat nejdou, navrhnout repliku. Pokud se jedná o byt v běžném bytovém domě – vstupní dveře posoudit z hlediska funkčnosti a technických požadavků. U nových dveří – řešit tepelnou odolnost, zvukovou neprůzvučnost (u bytů s předsíní min. 32 dB, u bytů bez předsíně 37 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 – v historických bytových domech původní vysoké dvoukřídlé dveře repasovat, pokud repasovat nejdou, navrhnout repliku. Repase – stávající dveře budou obroušeny, natřeny v odstínu dveří a seřizeny. Pokud se jedná o byt v běžném bytovém domě – vnitřní dveře posoudit z hlediska funkčnosti a technických požadavků. Pokud jsou vnitřní dveře ve špatném stavu – vyměnit za nové včetně zárubní. Stejně tak v případě, kdy některé z interiérových dveří chybí a jejich historická hodnota si nevyžaduje výrobu repliky. V případě nových dveří – budou dodány dle typu místností (plná, částečně prosklená). 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.
- Interiérové zárubně – zvážit zda repase nebo nové (repase – stávající zárubně budou obroušeny, natřeny v odstínu dveří a seřizeny tak, aby korespondovaly s dveřmi). Zárubně obložkové dle tloušťky příslušné stěny. Obložky budou při styku se stěnou zaakrylátované.
- Kování v celém bytě sjednotit. Povrchová úprava – nerez matná, mosaz - kování dělené (rozetové). Vyhýbat se hliníkovému a plastovému kování. Do koupelny a na WC – sada WC.

Okna

- stávající nová plastová okna – oprava kování, těsnění, vyčištění, seřízení.
- starší, ale funkční okna repasovat, opatřit novým nátěrem a novým těsněním. Repase – odstranění nepůvodních součástí, přihoblování, obroušení, doplnění chybějících nebo poškozených částí, přetmelování, seřízení, lak. Oprava nebo výměna kování, zámků, klik a štítků a jiných původních částí, seřízení, případně přesklení, uvedení do funkčního stavu.

- poškozená a neopravitelná okna budou vyměněna, nutné řešit s objednatelem typ okna (u památek to řešit s památkáři – většinou replika) – řešit s ohledem na celkový stav oken v domě.
- u oken na WC a v koupelně, řešit zda je stávající otevírání vyhovující z pohledu běžného uživatele (příliš vysoko umístěná okna, které nelze otevřít např. bez schůdků apod.)
- vnitřní parapety – dřevotřískové laminované desky, hrany opatřené ABS 2 mm, dekor dle výběru investora

i) Zámečnické prvky

Zábradlí – ponechat, případně repase

2. Stavebně konstrukční řešení – prověřit, zda při změně dispozice nedošlo k zásahu do nosného systému stavby. V případě, že dochází k jakýmkoliv bouracím pracím, a to jak příček (možnost průběžných příček přes více podlaží, případně předcházení možnému dotvarování konstrukce se vznikem trhlin v bytech ve vyšších podlažích nad řešeným bytem), tak zejména nosných konstrukcí, je nutné zajistit statické posouzení autorizovaným statikem, kde bude uvedeno, za jakých podmínek je bourání možné.

3. Požárně bezpečnostní řešení

- a. Vstupní dveře
- b. Autonomní požární hlásič – umístit v chodbě (viz EL.)

4. Technika prostředí staveb

- a. ZTI - Prověřit možnost ponechání ZTI rozvodů (voda, kanalizace) a upravit jen v dotčených částech bytu, v případě nutnosti vybourání a zrušení stávajících rozvodů instalací ZTI. Stávající zařizovací předměty vybourat.

Zredukovat přívody vody (osadit redukční ventil pro zajištění konstantního tlaku vody) a zřídit pouze jeden hlavní přívod vody pro 1 byt, pokud to není výrazně ekonomicky nevýhodné.

Vodoměr bude opatřen modulem pro dálkový odečet v LoRaWAN síti a musí být schválen dle evropského předpisu MID. Místo pro vodoměr musí být na přístupném místě v dostatečně velké nise. Vodoměry se každých 5 let vyměňují, takže musí být prostor pro jejich demontáž a montáž. Všude nyní osazujeme jeden typ vodoměru. Vodoměry zajišťuje naše externí firma. Pokud je již v bytě nový vodoměr osazen – zachovat.

Vyměnit stupačky v bytě (přípravit pro rekonstrukci stupaček v domě, pokud již ne byly vyměněny).

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.

Veškeré rozvody ZTI budou zasekány pod omítku popř. v podlaze, vývody ze zdi budou opatřeny krytkami.

Zařizovací předměty – osazení zařizovacích předmětů bude provedeno dle technických listů výrobce a platných norem. Osadit závěsné WC, např. Geberit (pokud je dostatek místa).

Vývody u kuchyňské linky musí být zpřístupněny (nejlépe pod dřezem, popř. za šuplíkem – nesmí být za spotřebiči).

Zřídit připojení pro pračku (voda, odpad) obvykle v koupelně a myčky v kuchyni.

Stojánková páková baterie u umyvadla s ovládáním odtoku. Všechny baterie osadit 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 také úsporná, pro zajištění snížení spotřeby vody.

Pokud se bude napojovat kotel na odpady (odvod kondenzátu či odtok od redukčního ventilu), musí být provedeno napojení viditelně přes průhlednou trubičku, aby bylo možné včas zjistit nestandardní úniky vody (zcela pod omítkové řešení je v tomto případě nežádoucí).

- b. Plyn – stávající rozvod plynu upravit/odstranit a odstranit nadbytečné staré plynové spotřebiče. V případě, že bude rušena přípojka, pak řešit zaslepení stávajícího přívodu. Pozor má dopad na všechny nájemníky a spotřebiče v případě odstavení celé větve.
- c. VZT – nově zřídit odvětrání varné desky (k budoucí kuchyňské lince), koupelny a WC. Nucené větrání koupelny a WC – velmi tiché, časový doběh + hydrostat, prověřit vyvedení do světlíku nebo do komína. V krajním případě do dvorní fasády.
Odvětrání kuchyně – preferujeme kvalitní tichou digestoř s odtahem, nebude-li to možné, pak volit tichou recirkulační digestoř.
U bytů, které mají okna směřovány pouze jedním směrem a je tak problém vytvořit průvan pro kvalitní a rychlé větrání, je vhodné zvážit umístění lokální rekuperace pro zajištění hospodárného odvodu přebytečné vlhkosti z důvodu zamezení vzniku plísní.
- d. Vytápění – vyhodnotit ekonomičtější variantu z pohledu pořizovacích nákladů (etážové vytápění elektro nebo plynový kondenzační kotel vč. zásobníků na TUV) – při vyhodnocení posuzovat související náklady (vlozkování komínu, zřízení potřebných přívodů, kapacity elektroměrového rozvaděče v domě – 3 fáze + HDO a jeho případné úpravy, kapacita přípojek pro dům, přísávání vzduchu apod.) klást důraz na elektrokotle. Provéřit kapacitu elektroměrového rozvaděče v domě a navrhnout jeho případné úpravy (pokud bude zvolen elektrokotel).
Pokud je v bytě nový kotel, zvážit jeho ponechání. Vytápění etážové plynový kondenzační kotel s interním zásobníkem TUV, přísávání spalovacího vzduchu zvenku nebo elektrický kotel s externím zásobníkem – dle vyhodnocení ekonomičtější varianty (pro MČ Brno-střed).
Vyvlozkování komína pro odtah spalin pokud je nutné (v případě použití plynového kotle).
Centrální vytápění v domě, oprava radiátorů, nátěry a výměna termostatických hlavice – pokud je to nutné (zpětná montáž odečítacích zařízení). Při výměně radiátorů používat zamražení, aby se pokud možno eliminovala nutnost vypouštět celý systém v domě.
Radiátory osadit až po výmalbě.
Koupelnový žebřík s elektrickou vložkou pro přitápění (ne v domech s centrálním topením).
Kotel a zásobník vždy v bytě umístit tam, kde bude nejméně zabírat důležitou užitnou plochu (např. do technické místnosti, chodby bytu, kuchyně). Zejména u malých koupelen, kdy je nedostatek místa v koupelně. Kotel, případně kotel a externí zásobník vždy překrýt dřevěným krytem, který tak esteticky zakryje nevzhledné napojení a rozvody.
- e. Silnoproud – zajistit odpovídající připojení bytu na elektrinu z domovního rozvaděče, kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu.
Před zahájením projektování projektant zajistí prověření stávajících kapacit domovních rozvodů (přípojka domu, místo v elektroměrovém rozvaděči pro elektroměr a HDO – pokud má být součástí dodávky a kapacita přívodu do bytu). Výše uvedené prověří odborně způsobilá osoba a prověření bude vyhotoven záznam, který bude součástí

dokladové části PD. V případě nevyhovující přípojky nebo rozvaděče musí projektant včas objednatele upozornit, aby se nedostatky mohli řešit v samostatném projektu. Výměna nevyhovujícího přívodu do bytu je součástí projektu opravy bytu.

Rozvod elektroinstalace pro zásuvkové obvody bude proveden kabelem CYKY 3Jx2,5 a světelný obvod kabelem CYKY 3Jx 1,5. Prověřit možnost ponechání elektro rozvodů v nedotčených částech bytu. V dotčených částech kompletní rekonstrukce elektroinstalací a slaboproudu.

Případný přívod 400 V pro elektrokotel a průřez kabelu určí projektant dle výkonu kotle. Případný přívod pro varnou desku bude proveden kabelem CYKY 5Jx2,5

Samostatné zásuvkové a světelné obvody:

- Pračka
- Koupelový žebřík a zásuvka v koupelně
- Trouba
- Kuchyňská linka
- Pokoje (maximální počet 10 zásuvek)
- Myčka
- Varná deska 400V

Jističe pro zásuvkové obvody budou provedené za proudovým chráničem 25/4/003 jištěné 1P/16A/B, 6kA a varná deska bude jištěna 3P/16A/B, 6kA. Jištění pro elektrokotel určí projektant. Světelné obvody budou provedené 1P/10A/B, 6kA za samostatným proudovým chráničem 25/2/003.

Řešit případný přívod 380 V (elektrokotel, varná deska)

Řešit přípravu elektra pro dvoutarif (HDO) – přívod provést i v chodbě do hlavního rozvaděče vč. zasekání do zdi.

Veškeré rozvody budou zasekány do zdiva a vedeny pod omítkou.

Vypínače a zásuvky budou osazeny v předepsané výšce.

Použít v místnostech dvojjásuvky (max 4 na místnost), jednozásuvky jen u spotřebičů, které mají vlastní přívod. V jedné místnosti používat pouze jeden typ zásuvek – buď dvojjásuvky nebo jednozásuvky. Nesmí být vedle sebe jednozásuvka a dvojjásuvka.

Nad kuchyňskou linkou použít min. 4xdvojjásuvku, popř. kombinovat s vodorovnou soustavou zásuvek.

Rozmístění zásuvek bude navrženo takto:

- Kuchyň.....9 kusů celkem
 - pod linkou4x jednozásuvka
 - nad linkou.....3x dvojjásuvka
 - v prostoru stolování..... 1x dvojjásuvka
- Pokoj+KK 7 kusů celkem
 - pod linkou4x jednozásuvka
 - nad linkou.....3x dvojjásuvka
 - obytná část pokoje..... 1x dvojjásuvka
- Pokoj4x dvojjás./místnost
- Spíž.....0 kusů
- Chodba nad 20 m²2x jednozásuvka
- Chodba pod 20 m² 1x jednozásuvka
- Koupelna3xjednozásuvka (pračka, koupelnový žebřík, zásuvka vedle umyvadla na fén)

Ve všech místnostech vývody pro svítidla opatřit přisazeným svítidlem, v koupelně a na WC svítidla vsazená s krytím dle platných norem, nad umyvadlem svítidlo nástěnné a včetně osvětlení kuchyňské linky.

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 (pokoj, kuchyň) budou osazeny dvojitě vypínače umožňující rozsvícení každého svítidla zvlášť. V chodbách budou svítidla zapojena do série. Rozmístění vypínačů bude provedeno podle běžných zvyklostí u dveří do místností. Řešit nucené větrání koupelny (časový doběh + hydrostat), WC a digestoře (používat lepší standart – tiché).

f. 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).

Domovní telefon bude dodán nový, bude osazen a zprovozněn / revize stávající.

Podmínky pro domy, které jsou kulturní památkou:

Dveře a obložky repasovány, chybějící křídla a zárubně budou vyrobeny jako kopie stávajících

FOTODOKUMENTACE







7.11.2023

